



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Fabrica de Glucoză nr. 7,
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. 54842/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54841/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 61 CA 5/18/16.06.2016, 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;

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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 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;

- 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. 36 alin. (5) lit. c) și 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 Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2 – Ansamblu de locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale– 2S+P+15E, în conformitate cu anexele 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.

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. 1-2 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI**



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





Cabinet Primar Sector 2

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;
- 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 **Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2 – Ansamblu de locuințe cu partiu special pentru profesii liberale–2S+P+15E.**

PRIMAR
TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 53359/08.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. IRMEX S.A, cu domiciliul/sediul*2) oraș Brăila, Jud. Brăila, cod poștal, str. Râmnicul Sărat nr. 74, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 31240/28.04.2016, completată cu nr. 50008/14.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 61 CA 5/18 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) ANSAMBLU DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE-2S+P+15E generat de imobilul din STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. IRMEX S.A

Proiectant: S.C. OPEN ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian P. CONSTANTINESCU – RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Șos. Fabrica de Glucoză și Bd. Dimitrie Pompeiu și este format din teren liber de construcții conform acte de proprietate = 4.616,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Terenul studiat se încadrează conform PUZ „Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord Autostrada Urbană, tronson cuprins între lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294 din 28.11.2013 și modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014” în U.T.R. „3-60” – subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț, servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+20E: funcțiune avizată: birouri, comerț, servicii publice, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.70%; C.U.T.=4, regim de înălțime P+20E, H. max. 80,0m.

Funcțiuni predominante: comerț, servicii publice, birouri;

- H max = P+20E;
- POT max = 70%;
- CUT max = 4;

- **retragerea minimă față de aliniament** = în zonele constituite retragerea va fi de min. 5,0m conform planșei de reglementări PUZ; se vor respecta condițiile impuse prin avizul Metroul S.A și Metrorex;

- **retrageri minime față de limitele laterale** clădirile vor fi retrase cu min. 1/3 din înălțime dar nu mai puțin de 5,0m;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = min. 7,0m în proiecție pe verticală față de limita stânga, retras cu min. 4,0m față de limita dreapta, respectiv drumul de acces aflat în proprietatea Irmex S.A; Se vor respecta condițiile impuse prin avizul MAPN și MAI, respectiv declarația IRMEX S.A cu privire la acces.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, cu respectarea acordului prezentat la dosar (Irmex S.A.) se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1403750/10.03.2016, aviz SPU nr. 57/29.02.2016.

- **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 condițiile impuse prin avizul MAI, MAPN, METROUL S.A și METROREX;

- **P.O.T.=30%, CUT=4, H.=max. 55,0m.**

În urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. Construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor / teraselor superioare. La faza DTAC se va prezenta avizul Ministerului Culturii și Cultelor, având în vedere că imobilul este amplasat în imediata vecinătate a imobilului Fabrica de Glucoză nr. 2-4 - Muzeul Aviației clasat în Lista monumentelor Istorice.

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. 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. 1476/80,,F” din 16.12.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 15205/28.04.2016.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON / arh. Bogdan Pârvanu, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof. dr. arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR / 4ex.

Ediția în Revizia 1

Cod SADU - AVA



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54842/08.08.2016



RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7, 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;

- 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, Șos. **Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 4.616 mp este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1476/80,,F" din 16.12.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 61 CA 5/18 din 16.06.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată edificarea unui ansamblu de locuințe cu partiu special pentru profesii liberale – 2S+P+15E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=30%; C.U.T.=4; regim de înălțime:, H. =max. 55,0m. 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 H.C.G.M.B. nr. 294 din 28.11.2013 și modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014" este **U.T.R. „3-60”**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Alina Alisa BRATU



Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54841/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7, 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;

- 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. – Șos. Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 61 CA 5/18 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare - ansamblu de locuințe cu partiu special pentru profesii liberale –2S+P+15E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 21.06.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. nr. 61 CA 5/18 din 16.06.2016, s-au notificat vecinii de către instituția noastră. S-a depus avizul MAI și o adresă din partea MAPN în calitate de vecini. La faza de autorizare se va solicita avizul MAPN și MAI.

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.

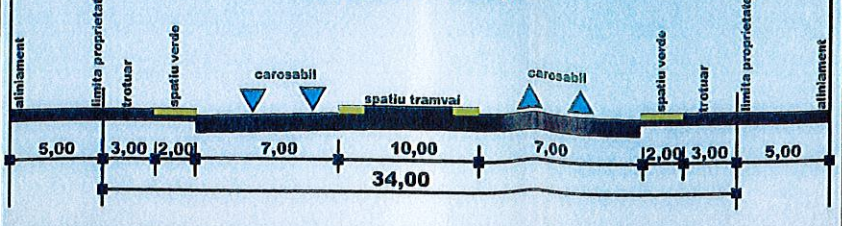
ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lăzăr

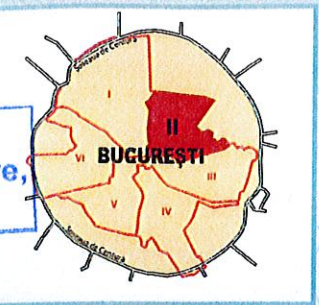
Cod SADU – A.I.



**PROFIL PROPOS PRIN P.U.Z. Inchidere inel median - tronson 3
str. Dimitrie Pompeiu**



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR



PLAN URBANISTIC de DETALIU

Construire ansamblu locuinte 2S+P+15et.+et. tehnic str. Fabrica de Glucoza, nr. 7, SECTOR 2, BUCURESTI

REGULAMENT scara 1:500

LIMITE

- LIMITA STUDIULUI PUD
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- ALINIAMENT PROPOS PRIN PUZ INCHIDERE INEL
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII METROLOGICE

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPOS 2S+P+15et.+et. tehnic
- LIMITA BALCOANE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- SPATIU VERDE - 20%

FUNCTIUNI EXISTENTE

- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE
- ZONA M.A.I. sau M.Ap.N.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
119	331526.313	588224.531	25.569
120	331549.042	588212.819	19.248
121	331567.821	588208.598	6.242
122	331569.570	588214.590	31.942
123	331578.830	588245.160	13.187
124	331582.520	588257.820	0.484
125	331582.669	588258.281	35.360
126	331551.478	588274.938	2.005
127	331549.712	588275.887	3.604
128	331546.531	588277.582	3.833
129	331543.150	588279.388	35.666
130	331511.600	588296.022	5.943
131	331508.845	588290.756	17.175
132	331501.329	588275.313	3.141
133	331504.153	588273.939	19.259
134	331495.729	588256.620	0.904
135	331495.285	588255.832	4.656
136	331499.445	588253.741	4.511
137	331497.396	588249.722	10.657
138	331492.560	588240.225	6.313
139	331498.255	588237.500	30.910

S(X)=4615.74mp P=280.611m

SE ANEXEAZA LA DOCUMENTATIE ACORDURILE INTRE BENEFICIAR SI PROPRIETARIII DE PE LIMITA SUDICA SI PARTIAL VESTICA A TERENULUI STUDIAT



TITLUL PROIECTULUI:
PUD - Construire ansamblu de locuinte cu pariu special pt. profesioni libérale, regim 2S+P+15et. + et. tehnic; str. Fabrica de Glucoza, nr. 7, sector 2, BUCURESTI

PROIECT NR.
62/
06.10.2015

Beneficiar:
SC IRMEX SA

TITLUL PLANSEI:
REGULAMENT

SCARA:
1:500

Verificat:
Arh. Adrian Constantinescu

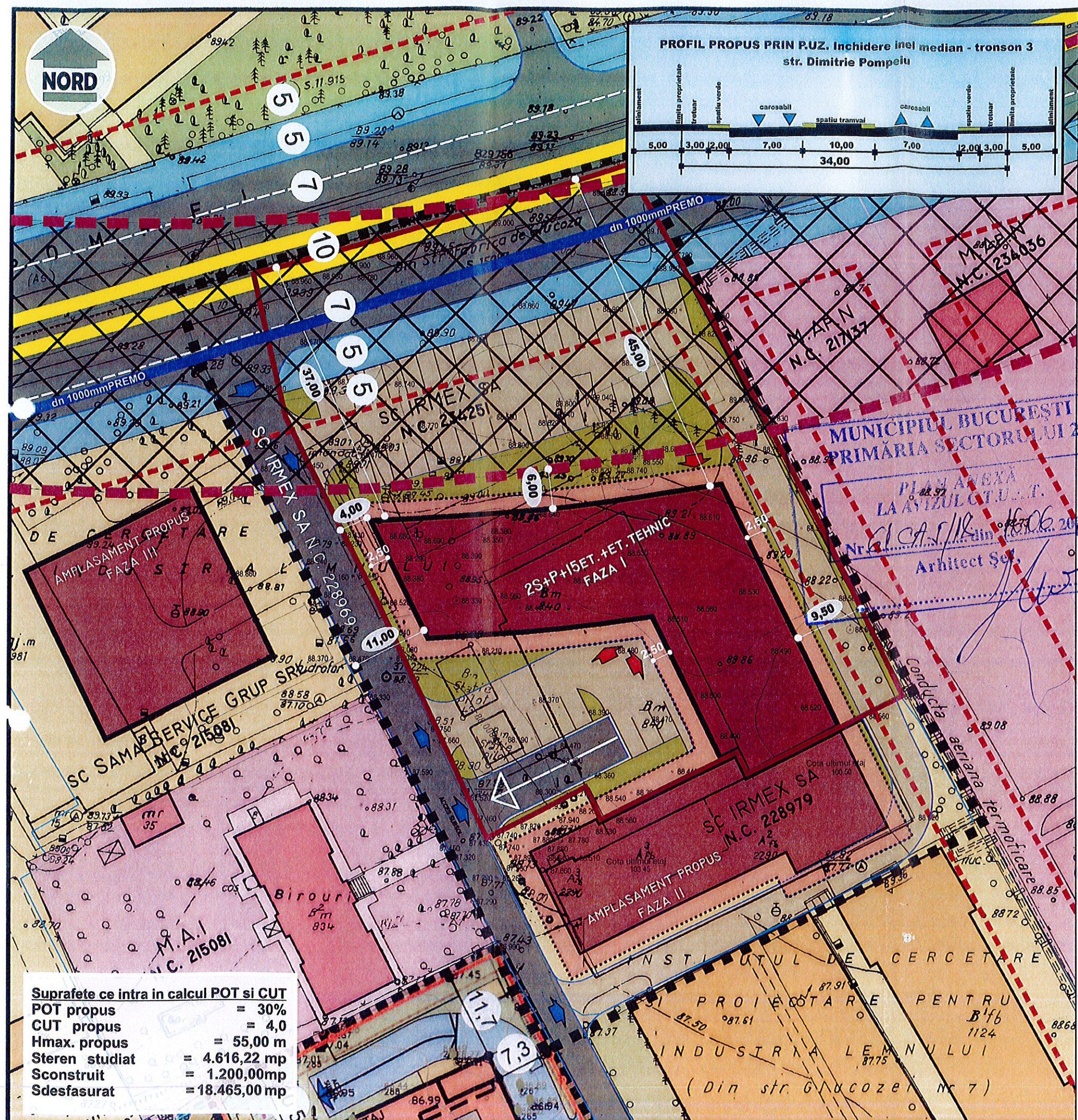
PLANSA:
NR. 7

Intocmit:
drd.arh. Parvanu Ema

revizie aprilie 2016
DECEMBRIE 2015

Suprafete ce intra in calcul POT si CUT

POT propus = 30%
CUT propus = 4,0
Hmax. propus = 55,00 m
Stere studiat = 4.616,22 mp
Sconstruit = 1.200,00mp
Sdesfasurat = 18.465,00 mp



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.L.T.
Nr. 11/18 din 16.06.2016
Arhitect Șef

