

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Bdul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5

Directia Urbanism



Referitor: P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 2

Etapa de informare – ANUNȚ DE INTENȚIE

Subsemnatul CIULEANU BOGDAN, cu domiciliul în județul Ilfov, Comuna Dobroești, satul Dobroești, Bld.Nicolae Balcescu nr.67A în calitate de proprietar al terenului cu nr. cadastral 234024, situat la adresa șos. Dobroești nr. 37-39,

vă solicit ca **PLANUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE** aferent P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 2, să preia prevederile din documentația P.U.Z. - "ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 37-39, SECTORUL 2, BUCUREȘTI" aprobată prin HCG MB nr. 517 din 23.08.2018.

Vă transmit atasat copie după Aviz Arhitect Sef nr. 7 din 29.01.2018 cu planul de reglementari urbanistice și HCGMB nr. 517/23.08.2018.

Documentația aprobată PUZ - "ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 37-39, SECTORUL 2, BUCUREȘTI" aprobată prin HCG MB nr. 517 din 23.08.2018, este afișată și pe platforma <http://urbanism.pmb.ro>.

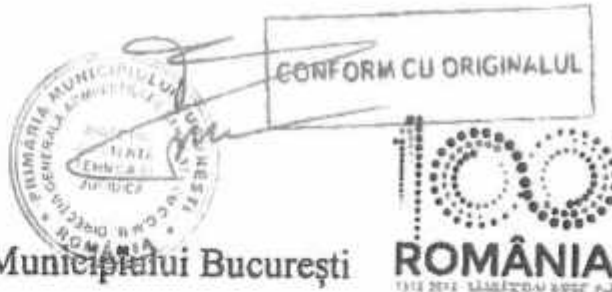
**Date de contact: tel. 0766.33.77.22 e-mail: Bogdan\_ciuleanu @icloud.com**

Cu stimă,

Ciuleanu Bogdan

26.11.2018

AM DEPUȘ 6 FILE



Consiliul General al Municipiului București

## HOTĂRĂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Șoseaua Dobroiești nr. 37 - 39, Sectorul 2, București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 40/13.06.2018 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 365/13.06.2018 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul 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 și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 2 – Certificat de urbanism nr. 1487/74\_D/18.12.2015;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: aviz de oportunitate nr. 63/21.11.2016;
- Comisia de coordonare a Primăriei Municipiului București – aviz nr. 1555655/15.09.2017;
- Comisia tehnică de circulație – aviz de principiu nr. 14420/16852/17513/23.11.2017;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 30/06.11.2017;
- Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov: aviz nr. 337485/20.12.2017;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010, Hotărârea C.G.M.B. nr. 241/2011, Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2012, Hotărârea C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



CONFORM CU ORIGINALU

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – Șoseaua Dobrolești nr. 37 - 39, Sectorul 2, București, în conformitate cu anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3, părți componente ale documentației de urbanism (avizul Arhitectului Șef nr. 7/29.01.2018, prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare prezentat în anexa nr. 2 și Regulamentul Local de Urbanism reprezentând anexa nr. 3), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 23.08.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Claudiu Daniel Cătăna



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir



București, 23.08.2018  
Nr. 517



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Generală Dezvoltare Urbană  
Direcția Urbanism

Ca urmare a solicitării și completărilor transmise Primăriei Municipiului București de către ARH. URB. MARIANA UGLEA reprezentantă a inițiatorilor documentației de urbanism CIULEANU BOGDAN și CIULEANU NAIRA cu domiciliul în Județul Ilfov, Comuna Dobroiești, Satul Fundeni, str. Cântecului nr. 9, telefon 0747591908, înregistrate la Registratura-P.M.B. prin adresa nr. 1580890/29.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ ARHITECT ȘEF**

Nr. 7..... din 29.01.....2018

PENTRU

„PUZ – ȘOSEAUA DOBROIEȘTI NR. 37-39,  
SECTORUL 2, BUCUREȘTI”

**Generat de imobilul** : situat în București, Șoseaua Dobroiești nr. 37-39, sectorul 2, București, în suprafață de 5718,00 mp.

**Inițiatori** : D-NUL CIULEANU BOGDAN și D-NA CIULEANU NAIRA

**Proiectant** : -

**Specialist cu drept de semnătură RUR**: URB. MARIANA UGLEA

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ:**

Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în Zona de Est a Municipiului București, și este delimitată astfel: la Sud – proprietăți private; la Nord – proprietăți private; la Vest – proprietăți private; la Est – Șoseaua Dobroiești.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. /PUZ/PUD aprobate anterior:**

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1487/74”D”18.12.2015 emis de Primăria Sectorului 2, București, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare) în Unitatea Teritorială de Referință UTR „L1d”- subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu un POT mai mic de 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pt ameliorarea climatului Capitalei, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

CUTmax=0,7 mp ADC/mp teren; RHmax-P+2E

Zona în care se află imobilul, s-a constituit din punct de vedere urbanistic în baza reglementărilor documentației de urbanism „PUZ – ȘOS. DOBROIEȘTI – LACUL DOBROIEȘTI – ȘOS. FUNDENI, SECTORUL 2” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 378/2007 (cu

termen de valabilitate expirat la această dată) : parțial subzonă cu caracter rezidențial L1a și parțial subzonă cu caracter mixt M2, cu următorii indicatori urbanistici:

L1a : POTmax – 45%; CUTmax – 1,3 mpADC/mpteren; RmaxH – P+2E;

M2 : POTmax – 30% pt clădiri cu Hmax – P+14E; : POTmax – 50% pt clădiri cu Hmax – 15,00m; : POTmax – 70% pt clădiri cu Hmax – 8,00m; CUTmax – 3,0 mpADC/mpteren.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 63/21.11.2016.

**PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :**

**Funcțiuni :** Locuințe colective și dotări complementare servicii/comerț – se vor menține limitele U.T.R. conform documentației de urbanism „PUZ – ȘOS. DOBROIEȘTI – LACUL DOBROIEȘTI – ȘOS. FUNDENI, SECTORUL 2” (actualizare PUZ).

**Indicatori urbanistici obligatorii:** se vor menține indicatorii urbanistici stabiliți prin documentația de urbanism „PUZ – ȘOS. DOBROIEȘTI – LACUL DOBROIEȘTI – ȘOS. FUNDENI, SECTORUL 2”

POTmax=40%; CUTmax=2,8mpADC/mpteren;

Rhmax – S+P+2E+M – 2S+P+4E-5Eretras – 2S+P+8E.

**CIRCULATIIL, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**Echipare tehnico-edilitară:** Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

**Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. n) 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.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Întocmit,  
Expert ing. Victor Manea

4EX/26.01.2018



**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**  
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism  
Nr. 129651/27.11.2018

Către,

**Dl. Ciuleanu Bogdan**  
Adresa: Bld. Nicolae Bălcescu nr. 67A,  
Satul Dobroești, Comuna Dobroești, jud. Ilfov  
E-mail: Bogdan\_ciuleanu@icloud.com

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 129651/26.11.2018 prin care solicitați includerea documentației de urbanism PUZ - Șos. Dobroești nr. 37-39, Sector 2, București aprobată cu HCGMB nr. 517/23.08.2018 în Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 vă comunicăm:

Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 este la stadiul de analiză a situației existente, obținerea datelor de la deținătorii de utilități, respectiv a datelor privind regimul juridic, utilitate publică, etc.

Vom transmite proiectantului general pentru PUZ coordonator Sector 2 solicitarea dumneavoastră împreună cu toate actele transmise în vederea analizării aspectelor prezentate.

**ARHITECT ȘEF,**  
arh. urb. Alina Mișa BRATU



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ing. Irișă Elena SEVCIUC

**ȘEF SERVICIU,**  
ing. Maria DARABAN

**PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI**

Nr.inreg: 129651; Data inreg: 2018/11/26

Provenienta: CIULEANU BOGDAN

Cuprins: SOLICITA PRELUASRE PREVEDERI DIN  
DOCUMENTATIA PUZ 23.08.2018 SOS DOBROESTI  
NR 37-39 SECTOR 2

Termen de raspuns: 30 zile

Adresa: Bucuresti NO BD NICOLAE BALCESCU NR  
67A DOBROESTI

**Centrul de Relatii cu Publicul:**

Luni, Marti si Miercuri: 8:30 - 16:30;

Joi: 8:30 - 18:30

Vineri: 8:30 - 14:00

Telefon: 021.209.60.00;

Fax: 021.209.62.82

**D.G.A.S.P.C. S2:**

Telefon: 021.314.22.08,021.310.14.29 .....SRRP-BI

11699

Către,

PRIMARIA SECTOR 2, MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Str. Chiristigiilor nr. 11-13  
În atenția dnei Arhitect Șef

AM + PL  
27.11.2018

Referitor: P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 2  
Etapa de informare – ANUNȚ DE INTENȚIE

Stimată dnă Arhitect Șef,

subsemnatul CIULEANU BOGDAN, cu domiciliul în județul Ilfov, Comuna Dobroești, satul Dobroești, Bld.Nicolae Balcescu nr.67A în calitate de proprietar al terenului cu nr. cadastral 234024, situat la adresa șos. Dobroești nr. 37-39,

vă solicit ca PLANUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE aferent P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 2, să preia prevederile din documentația P.U.Z. - "ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 37-39, SECTORUL 2, BUCUREȘTI" aprobată prin HCG MB nr. 517 din 23.08.2018.

Vă transmit atasat copie după Aviz Arhitect Șef nr. 7 din 29.01.2018 cu planul de reglementari urbanistice și HCGMB nr. 517/23.08.2018.

Documentația aprobată PUZ - "ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 37-39, SECTORUL 2, BUCUREȘTI" aprobată prin HCG MB nr. 517 din 23.08.2018, este afișată și pe platforma <http://urbanism.pmb.ro>.

**Date de contact: tel. 0766.33.77.22, e-mail: Bogdan\_ciuleanu@icloud.com**

Cu stimă,

Ciuleanu Bogdan



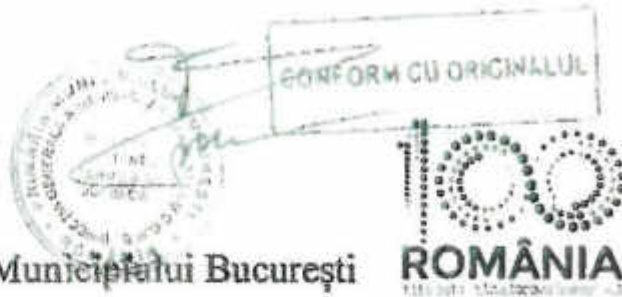
26.11.2018

AM DEUS 6 FILE





Consiliul General al Municipiului București



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Șoseaua Dobroiești nr. 37 - 39, Sectorul 2, București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 40/13.06.2018 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 365/13.06.2018 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul 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 și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 2 – Certificat de urbanism nr. 148774„D”/18.12.2015;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: aviz de oportunitate nr. 63/21.11.2016;
- Comisia de coordonare a Primăriei Municipiului București – aviz nr. 1555655/15.09.2017;
- Comisia tehnică de circulație – aviz de principiu nr. 14420/16852/17513/23.11.2017;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 30/06.11.2017;
- Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov: aviz nr. 337485/20.12.2017;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin Hotărârea C.G.M.B. nr.324/2010, Hotărârea C.G.M.B. nr. 241/2011, Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2012, Hotărârea C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;





**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – Șoseaua Dobroiești nr. 37 - 39, Sectorul 2, București, în conformitate cu anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3, părți componente ale documentației de urbanism (avizul Arhitectului Șef nr. 7/29.01.2018, prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare prezentat în anexa nr. 2 și Regulamentul Local de Urbanism reprezentând anexa nr. 3), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 23.08.2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Claudiu Daniel Cătăna



**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**  
Georgiana Zamfir



București, 23.08.2018  
Nr. 517



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Ca urmare a solicitării și completărilor transmise Primăriei Municipiului București de către ARH. URB. MARIANA UGLEA reprezentantă a inițiatorilor documentației de urbanism CIULEANU BOGDAN și CIULEANU NAIRA cu domiciliul în Județul Ilfov, Comuna Dobroiești, Satul Fundeni, str. Cântecului nr. 9, telefon 0747591908, înregistrate la Registratura-P.M.B. prin adresa nr. 1580890/29.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ ARHITECT ȘEF

Nr. 7..... din 29.01.....2018

PENTRU

„PUZ – ȘOSEAUA DOBROIEȘTI NR. 37-39,  
SECTORUL 2, BUCUREȘTI”

**Generat de imobilul** : situat în București, Șoseaua Dobroiești nr. 37-39, sectorul 2, București, în suprafață de 5718,00 mp.

**Inițiatori** : D-NUL CIULEANU BOGDAN și D-NA CIULEANU NAIRA

**Proiectant**: -

**Specialist cu drept de semnătură** RUR: URB. MARIANA UGLEA

### Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în Zona de Est a Municipiului București, și este delimitată astfel: la Sud – proprietăți private; la Nord – proprietăți private; la Vest – proprietăți private; la Est – Șoseaua Dobroiești.

### Prevederi P.U.G. - R.L.U. /PUZ/PUD aprobate anterior:

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1487/74”D”18.12.2015 emis de Primăria Sectorului 2, București, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare) în Unitatea Teritorială de Referință UTR „L1d”- subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu un POT mai mic de 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pt ameliorarea climatului Capitalei, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

CUTmax=0,7 mp ADC/mp teren; RHmax-P+2E

Zona în care se află imobilul, s-a constituit din punct de vedere urbanistic în baza reglementărilor documentației de urbanism „PUZ – ȘOS. DOBROIEȘTI – LACUL DOBROIEȘTI – ȘOS. FUNDENI, SECTORUL 2” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 378/2007 (cu

termen de valabilitate expirat la această dată) : parțial subzonă cu caracter rezidențial L1a și parțial subzonă cu caracter mixt M2, cu următorii indicatori urbanistici:

**L1a** : POT<sub>max</sub> – 45%; CUT<sub>max</sub> – 1,3 mpADC/mpteren; R<sub>maxH</sub> – P+2E;

**M2** : POT<sub>max</sub> – 30% pt clădiri cu H<sub>max</sub> – P+14E; : POT<sub>max</sub> – 50% pt clădiri cu H<sub>max</sub> – 15,00m; : POT<sub>max</sub> – 70% pt clădiri cu H<sub>max</sub> – 8,00m; CUT<sub>max</sub> – 3,0 mpADC/mpteren.

**AVIZ DE OPORTUNITATE** nr. 63/21.11.2016.

**PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :**

**Funcțiuni** : Locuințe colective și dotări complementare servicii/comerț – se vor menține limitele U.T.R. conform documentației de urbanism „PUZ – ȘOS. DOBROIEȘTI – LACUL DOBROIEȘTI – ȘOS. FUNDENI, SECTORUL 2” (actualizare PUZ).

**Indicatori urbanistici obligatorii**: se vor menține indicatorii urbanistici stabiliți prin documentația de urbanism „PUZ – ȘOS. DOBROIEȘTI – LACUL DOBROIEȘTI – ȘOS. FUNDENI, SECTORUL 2”

**POT<sub>max</sub>**=40%; **CUT<sub>max</sub>**=2,8mpADC/mpteren;

**R<sub>hmax</sub>** – S+P+2E+M – 2S+P+4E-5Eretras – 2S+P+8E.

**CIRCULAȚII, ACCESE**: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**Echipare tehnico-edilitară**: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

**Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. n) 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.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**



Întocmit,  
Expert ing. Victor Manea

4EX/26.01.2018



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**SOSEAUȚA DOBROESTI, NR. 37-39**  
**Sector 2, BUCUREȘTI**  
**ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR**

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului ce a generat P.U.Z.
- Limita parcelelor conform cadastrului CCPI
- Limita construcțiilor conform actualizării ortofotoaerian

**CIRCULAȚII EXISTENTE**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

**CONFIGURARE FUNCȚIONALĂ EXISTENȚĂ**

- Locuințe individuale
- Locuințe colective P-4/P-8
- Comerț / Servicii
- Parcele neconstruite
- Subsosea mixtă forvudă destinată aranjamentelor de locuințe colective și spații pentru funcțiuni comerciale (comerț, servicii, locuri) conform AVIZului OPORTUNITATE NR. 8/17.12.2015

**REGLEMENTĂRI PROPUSE CU CARACTER DIRECTOR**

- Aliniament propus
- Bordura propusă
- Bordura testă propusă
- Edificabil cu caracter orientativ
- Surf-pav - dimensiuni proporționale - teren ca uz strada din proiectare privată în domeniul public în momentul realizării proiectului de modernizare a rețelei de străzi

**REGLEMENTĂRI PROPUSE REGIMUL TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.**

- Are edificabilă propusă
- Contur orientativ parter
- Contur orientativ parcare subterană
- Circulații pietonale
- Circulații carosabile
- Acces carosabil pe parcela
- Acces carosabil parcare subterană
- Acces pietonal orientativ
- Rampa acces/iesire parcare subterană

**FUNCȚIUNI PROPUSE/ REGIM DE ÎNĂLȚIME**

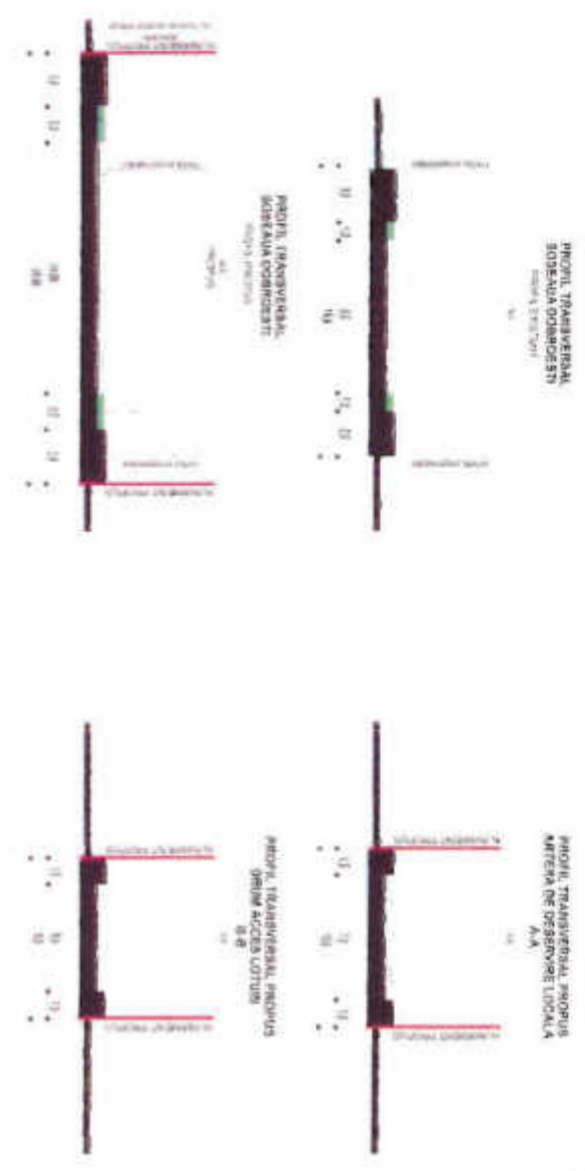
- Servicii / Birouri (< 30% în parter)

**LOCUINȚE COLECTIVE**

- Construcții P+2+M / Construcții în consola E1-2+M
- Locuințe colective P+4/Construcții în consola E1-E4
- Locuințe colective P+5/Construcții în consola E1-E6
- Locuințe colective P+8/Construcție în consola E1-E8
- Înălțime liberă parter pentru gara și console până la 5.0 m

**SPAȚII VERDE PROPUSE**

- Spații verzi amenajate
- Spații verzi de tip dala interbecă



**BIANȚ TERENURILOR / ÎNDICĂTORI URBANISTICI**

INDICĂTORI	BIANȚ	INDICĂTORI	BIANȚ
INDICĂTORI URBANISTICI PENTRU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME		INDICĂTORI URBANISTICI PENTRU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	

**INDICĂTORI**

INDICĂTORI	BIANȚ	INDICĂTORI	BIANȚ
INDICĂTORI URBANISTICI PENTRU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME		INDICĂTORI URBANISTICI PENTRU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	
CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME		CONSTRUCȚII / ÎNĂLȚIME	

PROIECTANT: *[Signature]*

DATA: *[Date]*

PROPUNERE ACTUALIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z. " SOS. DOBROESTI-LACUL DOBROESTI -SOS.FUNDENI, SECTOR 2" aprobată cu HCG MB nr. 378/ 13.12.2007 - REGLEMENTARI URBANISTICE CU CARACTER DIRECTOR



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita P.U.Z.
  - Limita terenului ca a general P.U.Z.
  - Limita de proprietate conform Plan de încadrare în zona scara 1:2000 aferent imobilului situat în scara Dobroesti nr.33-39, din baza de date DCH Bucuresti, eliberată la data de 01.03.2015
  - Limita documentației P.U.Z. aprobata prin care se modifica baza de documentația P.U.Z. actuala unor strazi și străzi adiacente propuse.
  - Limita constructiilor în executie în baza autorizației de construire nr. 353/20.07.2015 eliberata de Primăria Sector 2 (funduri în lucru)
- CIRCULAȚII**
- Circulații circoscriabile
  - Circulații personale
- REGLEMENTĂRI PROPUSE PENTRU ZONA STUDIATA**
- Zonă rezidențială propusă în urma actualizării P.U.Z. Sos. Dobroesti - Lacul Dobroesti - Sos. Fundeni, sector 2, aprobat prin H.C.G. M.B. nr. 378/13.12.2007
  - Alinaș propus în urma actualizării P.U.Z. Sos. Dobroesti - Lacul Dobroesti - Sos. Fundeni, sector 2, aprobat prin H.C.G. M.B. nr. 378/13.12.2007
  - Spații verzi propuse
- INDICII**
- Spațiul verde în proiectul public în momentul realizării proiectului de stradă
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2, învecinate situate în afara perimetrului de protecție L1d - Locuințe individuale mici cu garaj și P+2-CDS situate în zona calcarelor plantate propuse pentru amenajarea climatului Capitalei
  - M2 - Subzona etica cu clădiri având regim de construcție constructiv sau discontinu și înălțimi maxime de P+14 învecinate cu accente înalte
  - P14 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

MODIFICĂRI PROPUSE LA DOCUMENTAȚIA P.U.Z. aprobată prin HCG MB nr. 378/2007

Actualizarea conținutului traseului stradale raportat la precizia din documentația P.U.Z. aprobată prin HCG Sector 2, pentru terenul situat pe sos. Dobroesti nr.27-29

Modificarea axului străzii ca lângă sos. Dobroesti ca sos. Fundeni, raportat la limitele cartierului din baza de date DCH și fondul construit existent

Modificarea prospectivului grupus, pentru sos. Dobroesti în concepția sa inițială și pentru construcții existente, de la 21,0 m carosabil la 14,0 m carosabil, trotuarul și spațiul verde rămânând la înălțimea de 5,0 m

Modificarea reglementărilor privind P+1 și CUF pentru terenul ca a general P.U.Z. sau cum este detaliat în planșele 8.1, 8.2 și 8.3, dar cu păstrarea subzonelor funcționale L1a și M2 așa cum au fost reglementate prin P.U.Z. aprobat HCG nr. 378/13.12.2007. Se păstrează reglementările privind

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI CU CARACTER DIRECTOR

În M2		În L1a:	
POT max = 30% pentru clădiri M max P+14	POT max = 45%	CUF max = 1,2	Mixtură P+2
POT min = 50% pentru clădiri M max P+14	CUF max = 1,2	Mixtură P+2	
POT max = 20% pentru clădiri H max P+10			
CUF max = 1			

**CĂTRE:****PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 a Municipiului București

**ADRESA:**

Strada Christigiilor nr. 11-13, Sector 2, Municipiul București

**SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:**

*Ciuleanu Bogdan – jud. Ilfov, Comuna Dobroești, satul Dobroești, Bld, Nicolae Bălcescu, nr 67A*

**REFERITOR:**

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI " - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni

*Sesizare înregistrată registratura P.S.2 – nr. 129651/ 26.11.2018 – Ciuleanu Bogdan*

Subscrisa **URBE 2000 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în B-dul Unirii nr. 66, Bl. K3, Sc.1, Et.1, Ap.3, Sector 3, București, în calitate de proiectant al documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2**, formulăm prezenta

**ADRESĂ**

Prin care răspundem sesizării înaintate către Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism din cadrul Municipiului București, spre știința Primăriei Sectorului 2, formulate de către **Ciuleanu Bogdan**, proprietar al terenului situat în **Municipiul București, Sector 2, Șoseaua Dobroești, nr 37-39**, nr. cadastral **234024**, conform adresei înregistrate sub numărul **129651** din **26.11.2018** la registratura PS2.

Prin adresă, a fost înaintată **solicitarea de a se tine cont în realizarea documentației P.U.Z. Sector 2 de documentația deja aprobată pentru** imobilul situat în Municipiul București, Sector 2, Șoseaua Dobroești, nr 37-39, respectiv **P.U.Z. Șoseaua Dobroești, nr 37-39.**

Astfel pentru documentația de urbanism "**P.U.Z – Șoseaua Dobroești, nr 37-39**" aprobată cu H.C.G.M.B. nr. **517/ 23.08.2018**, la care faceți referire, și ca a produs efecte cu trimitere la **adresa de clarificare emisa de Serviciul Urbanism din cadrul PS2 sub nr. 129651 din 26.11.2018** "privind prevederile la O.U.G. nr. 51/2018" este în prezent activă.

În etapa următoare a reglementărilor urbanistice propuse spre avizare în documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2** din Municipiul București, se va avea în vedere preluarea indicatorilor conform H.C.G.M.B. nr **517** din **23.08.2018** **P.U.Z. Șoseaua Dobroești, nr 37-39.**





Avand in vedere cele prezentate mai sus, va aducem la cunostinta că, se vor lua in calcul cele afirmate de catre dumneavoastra, iar reglementarile urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, și dezbatute în cadrul Comisiei Tehnice de Circulații cat și a Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, ce sunt obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita consideratie,

*Emilie C.*

