



**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**  
**Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism**  
**Nr. 73035/12.06.2019**

**PAROHIA PARC PLUMBITA**  
**Adresa: str. Doamna Ghica nr. 9, Sector 2, București**

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 73035/2019 prin care solicitați un punct de vedere referitor la recomandările din avizul de oportunitate privind PUZ Str. Doamna Ghica nr. 9, vă comunicăm:

Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 este la stadiul de elaborarea a propunerilor.

În funcție de situația existentă din teren, corelată cu potențialul de dezvoltare urbanistică a zonei, circulații, rețele edilitare, etc, se va stabili încadrarea corespunzătoare a terenului la care faceți referire. Vom transmite elaboratorului PUZ / firmei de proiectarea solicitarea dumneavoastră în vederea analizării aspectelor prezentate.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Irina Elena ȘEVIȚUC**



**ȘEF SERVICIU,**  
**ing. Maria DARABAN**

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 2 ex.

Cod SADU – AI

Arhiepiscopia Bucureștilor,

Protoieria Sector 2 Capitală,

Parohia Parc Plumbuita,

Adresa: Str. Doamna Ghica, nr. 9

Nr. 15 / 2019

Doamnei Arhitect Sef, Primăria Sector 2,

Subsemnatul Preot Onea Marian, Paroh al Parohiei Parc Plumbuita, vă rog în numele Consiliului Parohial al parohiei noastre, să vă expuneți punctul de vedere, în scris, în legătură cu P.U.Z-ul „Așezământ Social”, inițiat de parohia noastră, întrucât Primăria Capitalei solicită să ne adresăm Primăriei Sectorului 2, în vederea corelării P.U.Z-ului inițiat de noi cu P.U.Z-ul coordonator Sector 2. Acest lucru ni s-a solicitat în urma Avizului de Oportunitate obținut de instituția noastră după depunerea documentației de P.U.Z a obiectivului menționat mai sus.

Așezământul Social este un obiectiv necesar Sectorului 2 și imperios necesar Parohiei Parc Plumbuita, deoarece Biserica nu dispune de: Așezământ Social, clopotniță, capelă mortuară, sală praznicală și pentru celelalte activități sociale conexe care se desfășoară în cadrul parohiei noastre.

Vă atașăm în copie Avizul de Oportunitate obținut la Primaria Capitalei.

Data:

23.05.2019

Cu stimă, Preot Paroh Onea Marian,

*P. Onea*





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



**APROBAT,  
PRIMAR GENERAL  
Gabriela FIREA**



Ca urmare a cererii adresate de PAROHIA PARC PLUMBUIȚA, în calitate de beneficiar, cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sector 2, Șoseaua Colentina Nr.503 bis, telefon/fax. e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1671243 din 16.10.2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ DE OPORTUNITATE**

Nr. 171 din data de 28-12 .2018  
pentru elaborarea

**PUZ – STRADA DOAMNA GHICA, NR. 9, SECTOR 2, NC234915**

Pentru: CONSTRUIREA AȘEZĂMÂNT SOCIAL, generat de imobilul situat în București, STRADA DOAMNA GHICA, Nr.9, SECTOR 2, cu NC234915, în suprafață totală de 3 500,00 mp, proprietate Consiliul Local Sector 2 cu drept de folosință pentru 49 ani Parohia Parc Plumbuita, în conformitate cu Certificatului de Urbanism Nr.1367/1650534 din 13.09.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

#### **1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:**

- Zona reglementată – Terenul care a generat documentația de urbanism, cu numărul cadastral NC234915;
- Zona studiată – Conform planului anexă la prezentul aviz;
- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință, M1 - subzona mixtă situată în zona protejată;
- Conform Plan Urbanistic Zonal – Zone Protejate Construite, aprobat cu HCGMB nr.279/21.12.2000, imobilul este încadrat în Zona Protejată Nr.92 Plumbuita, având următorii indicatori urbanistici admiși: POT- se menține situația existentă; CUT- se menține situația existentă;
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementari urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existentă, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.); soluția va fi astfel propusă încât să fie asigurat confortul urban și o dezvoltare urbanistică echilibrată;
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă (1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic și digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original;

#### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- Funcțiuni propuse: AȘEZĂMÂNT SOCIAL;
- Se va corela cu documentația de urbanism PUZ Coordonator Sector 2, documentație aflată în procedură de elaborare/avizare/aprobare;
- Se va reveni cu documentația de urbanism după aprobarea PUZ Coordonator Sector 2 prin Hotărârea Consiliul General al Municipiului București;



- Noua inserție se va retrage față de construcțiile existente astfel încât să nu stânjenească funcțiunea existentă pe teren, aceea de biserică ortodoxă;
- Noua clădire se va retrage față de limitele proprietății, astfel încât să se asigure confortul urban în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea, etc. și cu funcțiunea specifică și se vor determina prin documentația de urbanism;
- Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejuriri, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar;
- Se va urmări ierarhizarea spațiilor publice/private;
- Planșa de reglementări va fi redactată în limbaj urbanistic și va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare sistematizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public;

### 3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și se vor justifica prin PUZ. Soluția de urbanism se va definitiva prin PUZ; **CUT<sub>min-max</sub>=0,0-1,15 mp. ADC/ mp. teren; POT<sub>min-max</sub>=0,0%-35%; RH<sub>max</sub>=S+P+2E+E3Retras, se va corela cu documentația de urbanism PUZ Coordonator Sector 2; Se va reveni cu documentația de urbanism după aprobarea PUZ Coordonator Sector 2 prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București.** Se va avea în vedere reducerea impermeabilizării terenului;

### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Reglementarea acceselor carosabile și pietonale, precum și asigurarea parcajelor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. Nr.66/2006;
- Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultată a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului;

### 5. Capacitățile de transport admise: Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

### 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Alte avize conform legislației în vigoare;

### 7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.136/2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1367/1650534 din 13.09.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

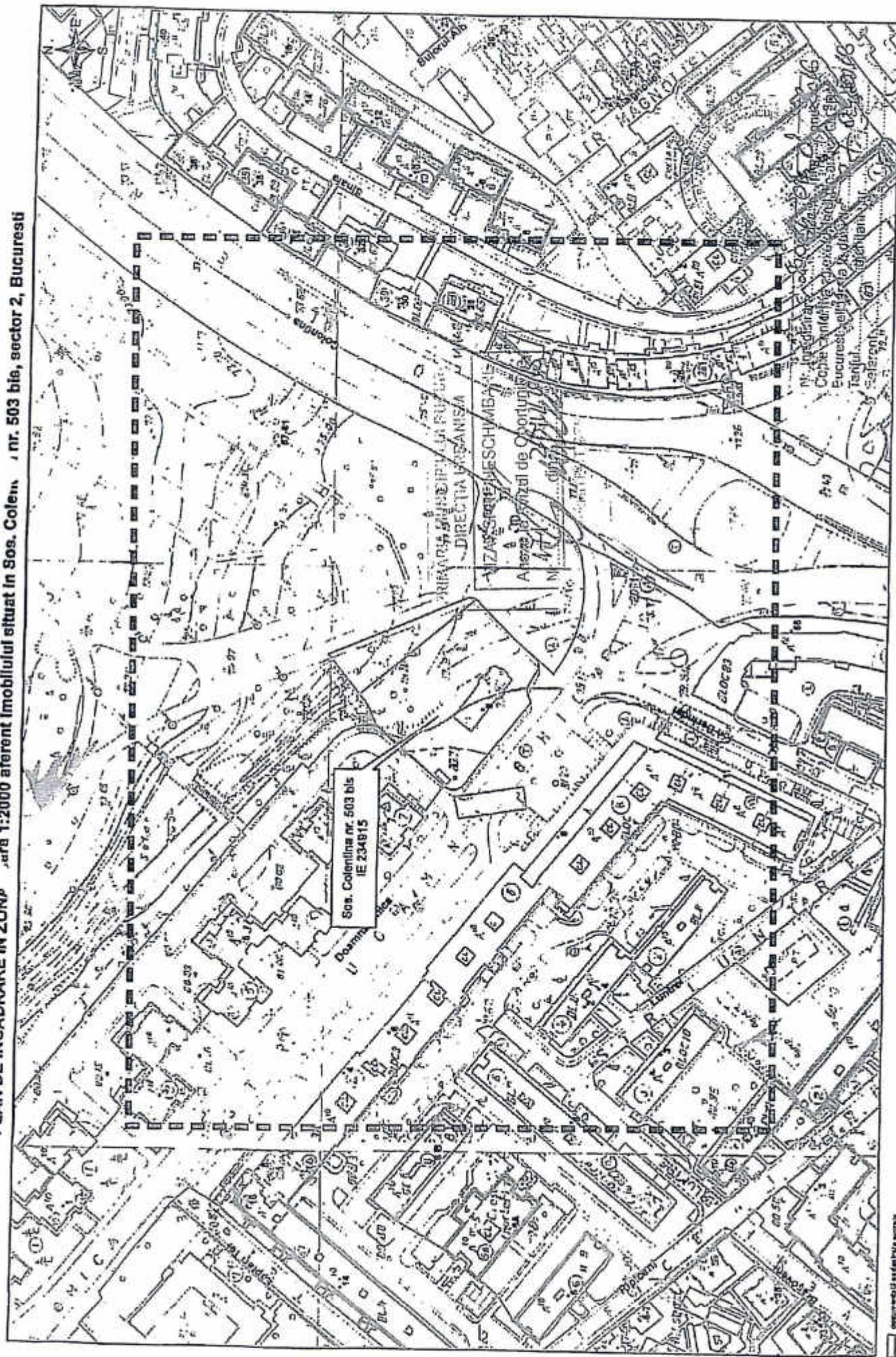
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de.....

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. Ștefan Călin DUMITRĂȘCU

Șef Serviciu  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex/15.11.2018

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA** scara 1:2000 aferent imobilului situat in Sos. Colentina nr. 503 bis, sector 2, Bucuresti



Sos. Colentina nr. 503 bis  
IE 234915

OCPI Bucuresti E-001 Escara 1:2000, sector 1, Bucuresti  
Data: 07.04.2018  
Inscris: UTM/RS

○ conturul este întrerupt  
□ conturul este întrerupt în direcția de cadavru a terenului

**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 Chiristigiiilor nr. 11-13, Sector 2, Municipiul București

**SPRE ȘTIINTA/IN ATENȚIA:**

*Preot Paroh Onea Marian, Parohia Parc Plumbuita*

**REFERITOR:**

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

*Sesizare înregistrată registratura P.M.B. – nr înregistrare 73035/ 24.05.2019*

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 Municipiului București, formulate de către **Preot Paroh Onea Marian** conform adresei înregistrate sub numărul *73035/ 24.05.2019* la registratura Primăriei Sectorului 2.

Conform adresei cu nr. *73035/ 24.05.2019* va comunicăm următoarele aspecte:

Planul Urbanistic Zonal inițiat pe Strada Doamna Ghica nr 9, Sector 2 **nu face obiectul studiului și a reglementărilor** în cadrul Planului Urbanistic Zonal Sector 2.

În conformitate cu prevederile contractuale privind elaborarea și avizarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2 de către S.C. URBE 2000 S.R.L., aceasta nu include reglementarea zonelor protejate. Zonele protejate urmând a se realiza de către expertul propriu al Primăriei Municipiului București și avizate de aceasta.

Considerăm a se continua procedura demarată de dumneavoastră urmând ca după avizarea și aprobarea PUD-ului să fie parte integrată a documentației PUZ Sector 2.

Cu deosebita consideratie ,

