

AVIZ DE URBANISM NR. 213 CA 12 / 12 din 17.06. 2008

P.U.D.– Șos. Morarilor nr. 4, Str. Baia de Aramă, B-dul Basarabia, sector 2 – București
Ansamblu rezidențial cu dotări conexe locuirii – 2S+P+14E și 2S+P+6E

Beneficiar – S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A.

Proiectant – S.C. ARTTEK C.B. SRL
arh. Cristina Enache – RUR – D,E

Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism: Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din construcții ce urmează a se desființa și teren în suprafață totală de 28018,00mp, este **proprietate privată** persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1551/152 „M”/22.04.2008.

Amplasare, delimitare studii: Teren situat în intravilanul municipiului ce se încadrează în U.T.R. parțial „A3” – subzona unităților industriale și de servicii și parțial „T” – zona transporturilor conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003. În conformitate cu Planul Urbanistic Zonal – Șos. Morarilor – Str. Baia de Aramă – B-dul Basarabia, Sector 2 - Aviz de urbanism nr. 29/11 din 07.12.2005 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 13.02.2008 – se avizează reconversia funcțională rezultând U.T.R. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E niveluri cu accente înalte; POT=max. 30% pentru clădiri Hmax.=P+14E; POT=max. 50% pentru Hmax.=15,0m; POTmax.= 70% pentru clădiri Hmax.=8,0m; min. 30% spațiu verde amenajat; CUTmax.= 3.

Se avizează : edificarea unui ansamblu rezidențial cu dotări conexe locuirii având regim de înălțime maxim 2S+P+14E și 2S+P+6E, amplasate cu respectarea Codului Civil, a avizului nr. 11418/17.07.2008 al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizului nr. 497032 din 09.12.2005 al Comisiei de Coordonare Rețele a PMB, al PUZ-ului Șos. Morarilor – Str. Baia de Aramă – Bdul Basarabia, Sector 2 - Aviz de urbanism nr. 29/11 din 07.12.2005, conform planului de reglementări anexat.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare. Împrejmuirile, dacă este cazul, vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,20 m și vor fi dublate cu gard viu. Nu se vor executa împrejmuiri opace. Spațiul dintre aliniament și alinierea principală a clădirilor va fi tratat în mod obligatoriu ca spațiu verde sau spațiu liber deschis circulației pietonale.

Executarea construcțiilor și exploatarea acestora se va face în conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului și de coabitare cu vecinătățile, prescrise de legislația în vigoare

În vederea autorizării se va întocmi documentație cadastrală de dezmembrare astfel încât, pentru loturile afectate de arterele de circulație publică propuse, se va prezenta **declarație notarială de cedare** fără despăgubiri a loturilor respective către domeniul public.

Autorizația de construire se va elabora în temeiul și cu respectarea prevederilor documentației de urbanism, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, precum și prin avizele/acordurile exprimate, cu condiția ca fațadele prezentate să respecte regulile de compoziție volumetrică, cromatică și plastică arhitecturală integrată sitului.

Indicatori urbanistici avizați:

- P.O.T.= 70 % ; C.U.T.= 3
- regim de înălțime Hmax.= 50,00 m

Parcarea /gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta terenului, cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la aprobarea normelor 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.

Accesul în incintă se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- avizul Autorității Aeronautice Civile Române și avizul Companiei Naționale CFR.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 111/ 31.05.2007, avizul se taxează cu 11,00 RON, chitanța nr. 20672 CJ/13.05.2008. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Sector 2 și are valabilitate 2 (doi) ani de la data emiterii.

Prezentul aviz nu ține loc de autorizație de construire și este valabil cu un plan anexă.



DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Bogdan PÂRVANU

ȘEF SERVICIU,
ing. urb. Elena IANCU

Comisia Tehnică de Urbanism, Amenajarea Teritoriului Sector 2:

dr.arh. Constantin Enache, dr.arh. Florin Machedon, arh. Adrian Albu, arh. Bogdan Bogoescu, arh. Constantin Jugurică, dr.ing. Mihai Voiculescu, arh. Ligia Popp.

Întocmit : ing. Garcuța C. / 3 ex.

Cod SDA-A-AU



HOTĂRÂRE
*privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în
Sectorul 2 al Municipiului București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 67/2004 privind alegerea autorităților administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 04.11.2008;

Luând în considerare proiectul de hotărâre privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al Municipiului București;

Analizând:

- Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului;

- Amendamentul formulat de Primarul Sectorului 2 în „Nota” înregistrată la Cabinet Secretar sub nr. 1456 din data de 04.11.2008 prin care se propune eliminarea poziției nr. 79 din anexa nr. 1 a proiectului de hotărâre;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- H.C.G.M.B nr. 242/2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului în municipiul București;

- Hotărârea nr. 65/2001 a Consiliului Local Sector 2 de constituire a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a acesteia;

- Dispoziția nr. 4040/2007 privind reactualizarea Componentei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Sectorului 2 emisă de Primarul Sectorului 2 al municipiului București;

- Dispoziția nr. 4631/11.12.2007 privind aprobarea Normelor procedurale privind elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu la nivelul Primăriei Sectorului 2 emisă de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- art. 32 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 289/07.07.2006.

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c), al art. 45 alin. (2) precum și al art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă Planurile Urbanistice de Detaliu precum și Avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului prevăzute în anexele nr. 1, 2, 3 și 4 ce fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, cuprinzând în total 134 de poziții.

(2) Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism este de doi ani, de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(3) Planurile Urbanistice de Detaliu prevăzute în anexele nr. 1 - 4 reprezintă regulamente de urbanism și nu dau dreptul la construire.

Art. 2 Autoritatea executivă a Sectorului 2 va asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 3 (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

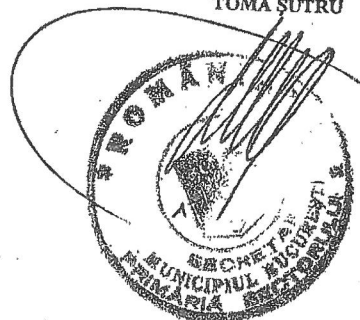
(2) Anexele se comunică instituțiilor și persoanelor fizice interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.



Hotărârea Nr. 126
București, 04.11.2008

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 47 DIN LEGEA
NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,

TOMA SUTRU



Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 04.11.2008 cu respectarea prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.