



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FUREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 31/06.03.2018

Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. nr. 1566301/12.10.2017; nr. 1578554/21.11.2017; nr. 1580564/28.11.2017; nr. 151600468/19.02.2018, de către S.C. ASHTROM RESIDENTS S.R.L. în calitate de inițiator/beneficiară a documentației de urbanism, prin elaborator S.C. VP EGO CONCEPT S.R.L. - URB RUR PAUL RAZVAN PUCHICI, prevederile Certificatului de urbanism nr. 1143/92”S”/04.10.2017 emis de Primăria Sectorului 2, București, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 17A; NR.19B; NR.19C ȘI NR. 21,
SECTORUL 2, BUCUREȘTI**

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentele care fac obiectul studiului urbanistic, sunt situate în Sectorul 2 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață totală de 14489,00 mp, proprietate persoană privată juridică/propietate publică a municipiului București.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1143/92”S”/04.10.2017 emis de Primăria Sectorului 2, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. 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):

- Parțial în Unitatea Teritorială de Referință **U.T.R. M2** – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- **POT_{max}** = 70%;
- **CUT_{max}** = 3,00 mpADC/mpteren.

- Parțial în Unitatea Teritorială de Referință **U.T.R. CB1** – Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- **POT_{max}** = 50%;
- **CUT_{max}** = 2,40 mpADC/mpteren.
- **H_{max}** – 6 și mai multe niveluri.

- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul I.S.U.; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1143/92”S”/04.10.2017 emis de Primăria Sectorului 2, București .

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/22.02.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

**PUZ – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 17A; NR.19B; NR.19C ȘI NR. 21,
SECTORUL 2, BUCUREȘTI**

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

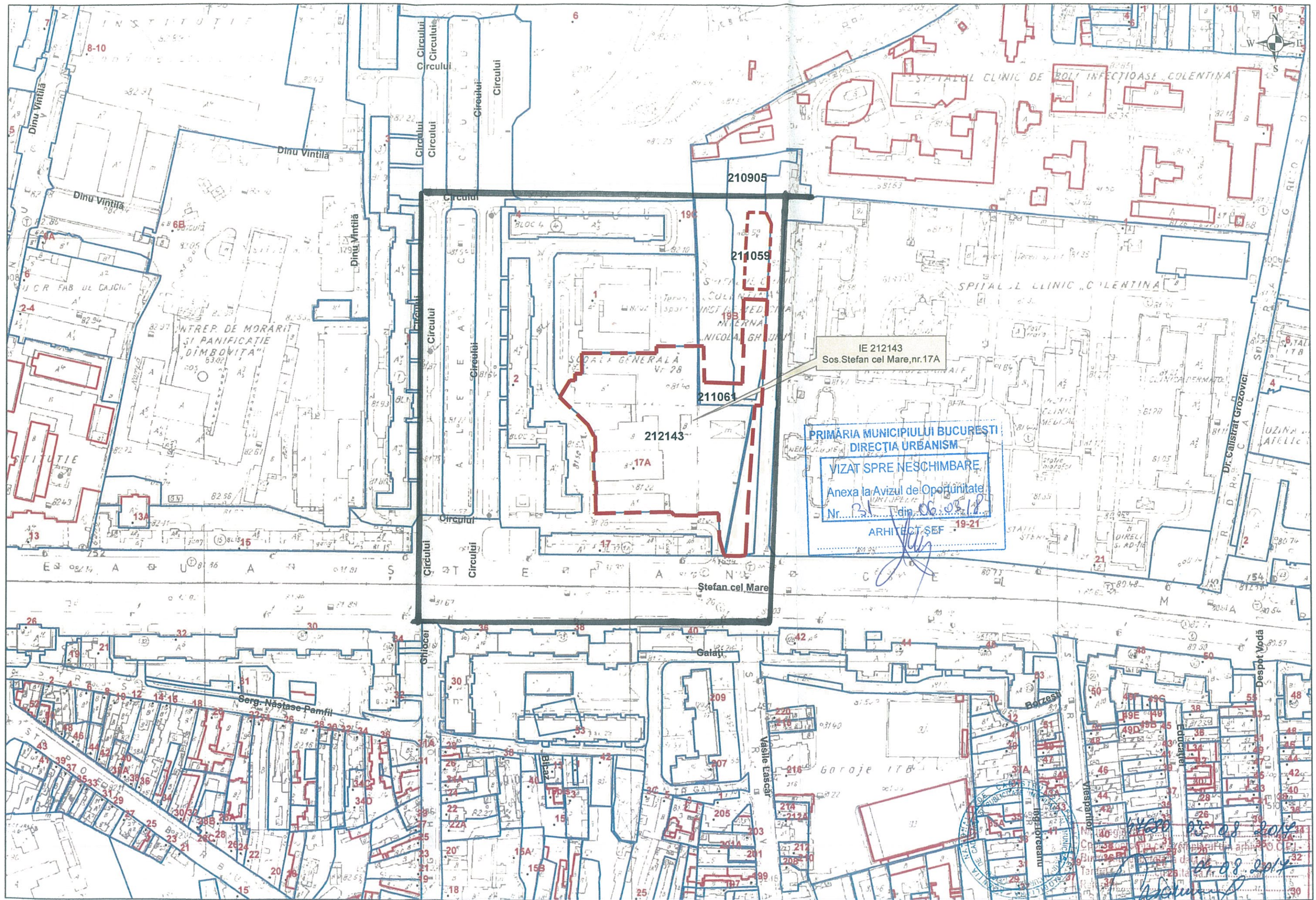
ELABORATOR : U.R.B. R.U.R. PAUL RAZVAN PUCHICI – TEL. 0747087666

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/22.02.2018





Documentatii cadastrale avizate
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

----- Limita terenului initiator PUZ
 Str. Stefan cel Mare, nr. 17 A, nr. 19B, nr. 19C, nr. 21, Sector 2, Bucuresti