



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 14532/08.02.2018

VEZAT
spre neșchimbare
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. ANDRONACHE NR. 6, 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. Andronache nr. 6, Sector 2, București avizat sub nr. 69 CA 6/8 din 15.11.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuințe colective – P. liber parcare+4E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 23.11.2017, 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. Andronache nr. 6, Sector 2, București avizat sub nr. 69 CA 6/8 din 15.11.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-au depus acordurile notariale ale vecinilor pentru amplasare pe limita de proprietate. S-a depus la dosar un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației atât pentru construcția propusă cât și pentru construcțiile învecinate.

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



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Înlocuitor: Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.1



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.p2.ro • Strada Christigilor nr 11-13, Tel. 0211 420 01 02 FAX 0211 420 01 03

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIULUI
Nr. 14775/13.02.2018

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) S.C. RO – TAS PRESTIGE S.R.L. cu domiciliul/sediul*) municipiul București, cod poștal, Sector 2, Șos. Colentina nr. 62, bl. 104, sc. A, et. 6, ap. 25, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 94153/10.10.2018, 106999/13.11.2017, completată cu nr. 119233/18.12.2017 și 14775/09.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI CABINET SECRETAR		
INTRARE	Nr.	382
IESIRE		02
Ziua	Luna	Anul 2018

AVIZ
Nr. 69 CA 6/8 din 15.11.2017

VIZAT
spre ne schimbare,
SECRETAR,

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – P. liber (parțial destinație parcare)+4E generat de imobilul din Șos. Andronache nr. 6, Sector 2, București.

Inițiatori: S.C. RO – TAS PRESTIGE S.R.L.
Proiectant: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: - arh. Tamara Elena P. DOGARIU - RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Andronache în suprafață totală de 255,0mp (199,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior. Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior. Terenul se încadrează în zona mixtă "M13" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2,5, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2,5;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate uitate în stare bună sau cu valoare arhitecturală urbanistică.

- retrageri minime față de limitele laterale clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri, în cazul în care parcele se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă, 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 = stânga: cuplat cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar; dreapta: cuplat cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar, a avizelor prezentate și Codului Civil. Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limita posterioară astfel încât se vor respecta indicatorii urbanistici admiși.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară (în proiecție pe verticală);

- circulații și accese: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1566787/26.10.2017;

Notă: Pentru conformarea soluției de parcare se va reveni la faza DTAC cu avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico – edilitare. Se va respecta memoriul de rețele edilitare și planșa aferentă prezentată la dosar (semnată de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. GAIȚĂ – RUR – F1F4G1G3G7).

- P.O.T.=60%, CUT=2,5, H. maxim cornișă etajul 4 =+16,0m;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.11.2017 se avizează favorabil

Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre ne schimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea inserisurilor 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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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. 705/44 "A" din 07.07.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 30177/08.09.2017.

Arh. urb. Alina Alina BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr. arh. Nicolae MACHEDON, prof.dr. arh. Anghelica STAN, prof.dr. arh. Stelian CUCIECI, prof.dr. arh. Mircea Silviu GHIRA, conf.dr. arh. Georgeta MITRACIIE, conf.dr. arh. Catalin SĂRBU
Întocmit ing. Alexandra L. Z. R. 4ex
Echipa 1. Revizua 1
Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

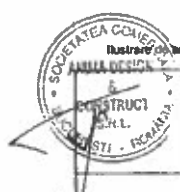
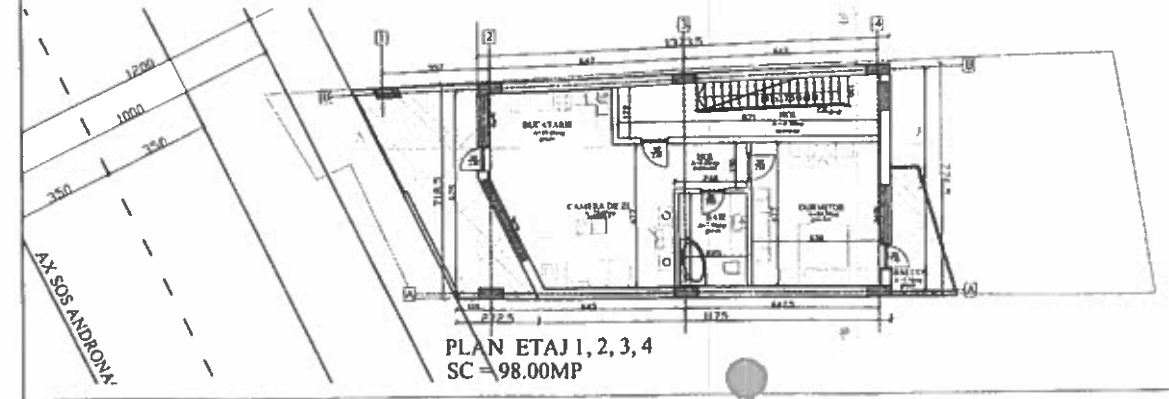
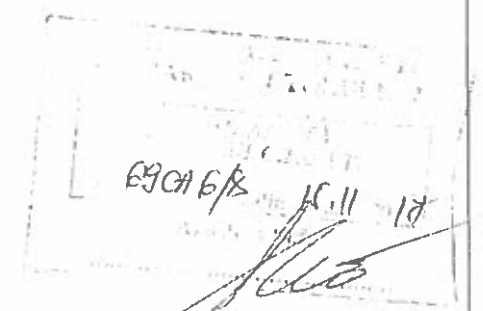
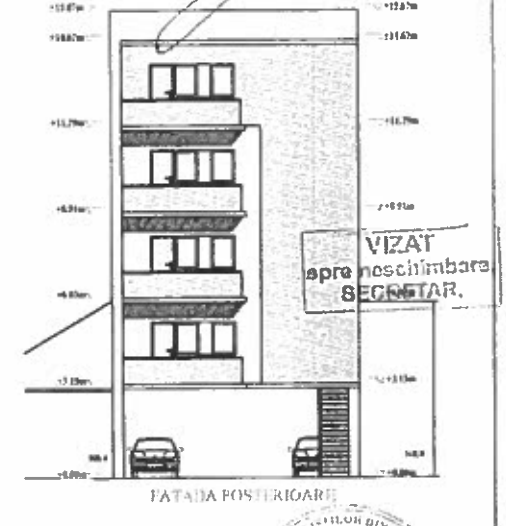
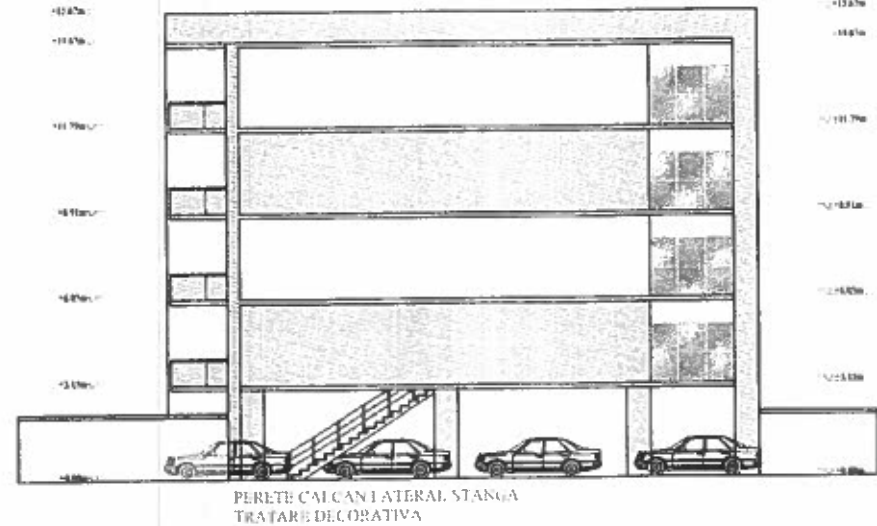
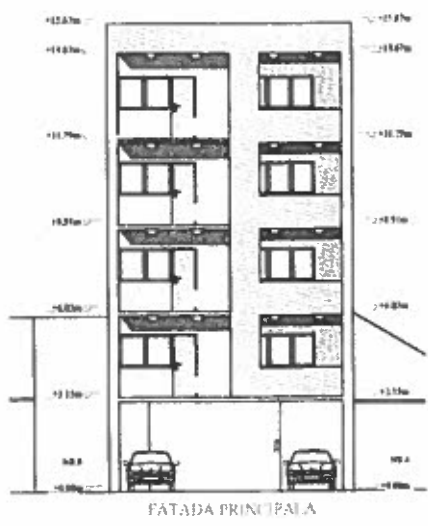
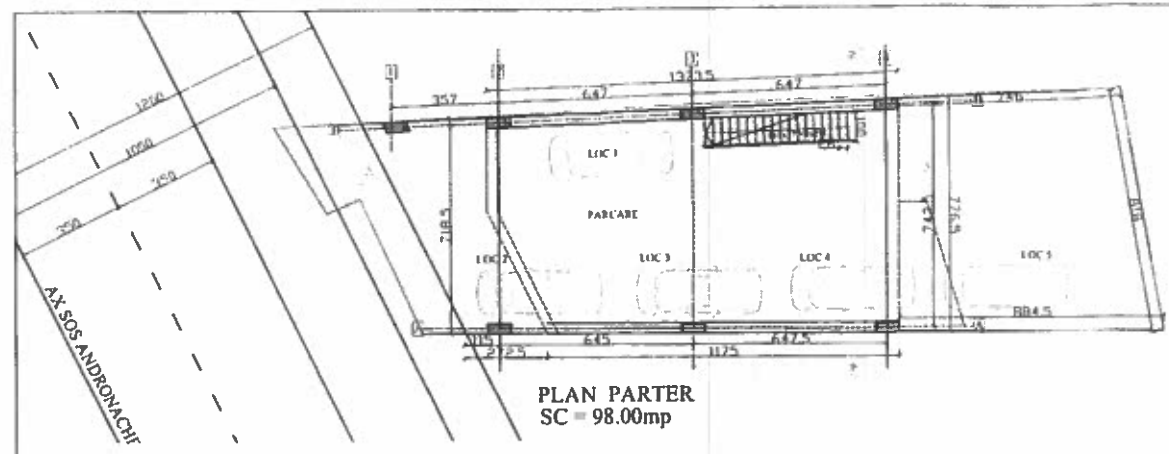
***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

****) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, sector 2, Sos Andronache nr 8

ILUSTRARE DE ARHITECTURA



Ilustrare de arhitectura pusa la dispozitie de catre arh. Jamal Hussain si firma SUNNAN SRL

PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
 400 / 5657 / 1000; R 10667797
A D C Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
 Tel: 021.218.2516; 0722.431.432
 proiectant de arhitectura
SC SUNNAN SRL - arh. Jamal Hussain

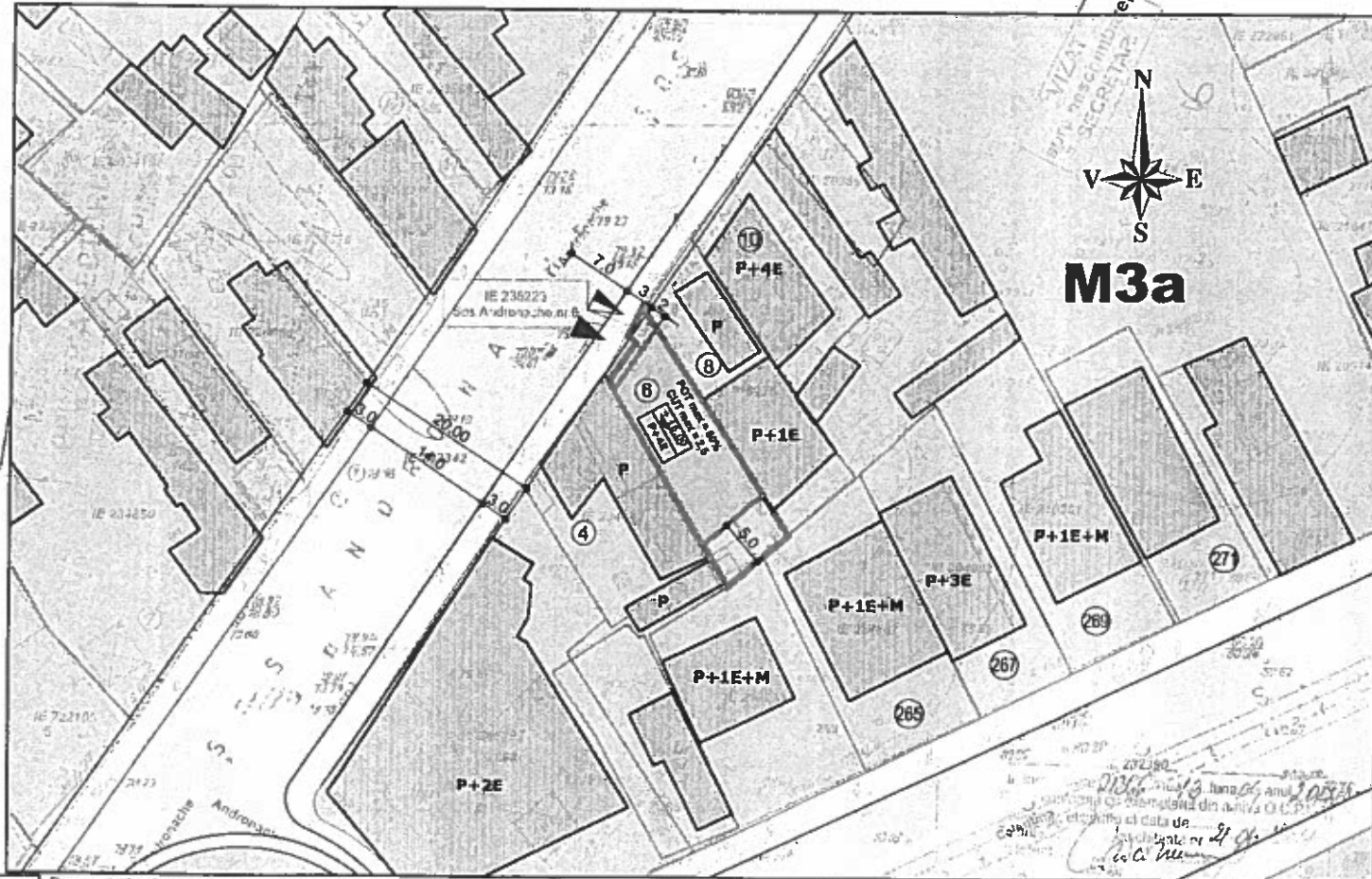
PROIECTAT	
arh. T. Dogariu	Proiect 113 Uraug. 2017
BENEFICIAR: SC RO-TAS PRESTIGE SRL	FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Sos Andronache nr 8, sector 2 Bucuresti	Sc. 1.500
	Data: oct 2017
TITLUL PLANSEI: ILUSTRARE DE ARHITECTURA	Planşa nr. U_06



PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, sector 2, Sos Andronache nr 6

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos.Andronache.nr.6, sector 2, Bucuresti



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



M3a

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LIMITE

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR



ZONE-FUNCTIONALE:

- Zona mixta M3a
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente

REGLEMENTARI

Imobil locuinte colective

Retragere obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela

POT max = 60%
CUT max = 2,5
Rh max = P+4E
H max cornisa = +16,00m

- Acces pietonal
- Acces auto

OCPI Bucuresti, Bd Elisabeta nr 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 21.04.2017
Intocmit: Gabriela Ciocanescu

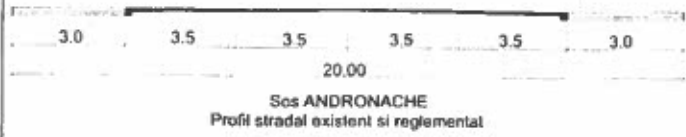
Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

BILANT TERITORIAL PROPUȘ	
Suprafata teren	199,0 mp
Suprafata construita	119,00 mp
Suprafata construita desfasurata	495,00 mp
Suprafata spatii verzi	40,0mp (20 %)
Suprafata alei pietonale si carosabile	40,0mp (20 %)
POT	60 %
CUT	2,5
Regim de inaltime	P+4E



PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
J48 / 5057 / 1998; R 10607797
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 10
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT	
arch. T. Dogaru	Proiect 113, Urmag, 2017
BENEFICIAR: SC RO-TAS PRESTIGE SRL	FAZA: PUD
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Sos Andronache nr 6, sector 2 Bucuresti	Sc. 1500
TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: oct 2017
	Planșă nr. U_04



PREZENTA PLANȘA CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S R L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECEALCEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!