



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIILOR
Nr. 159298/21.11.2019
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5235
IEȘIRE 12
Ziua 13 Luna Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1)
poștal, sector 2,

telefon/fax, e-mail, înregi:

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod
în conformitate cu prevederile

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

AVIZ
Nr. 74 CA 5/10 din 05.09.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+4E generat de imobilul din SOSEAU
ANDRONACHE NR. 222, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Șoseaua Andronache și Strada Slovei - suprafața terenului = 360,00mp din acte (380,0mp din măsurători) este proprietate privată persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 98/5"A" din 19.01.2018, prelungit.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018. 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 aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural 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 cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela 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 cornișă, 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** = pe limita dreaptă de proprietate, retras față de limita stângă, respectiv aliniamentul străzii Slovei cu min. 2,5m, în aliniere cu construcția existentă pe strada Slovei, conform planșă de reglementări, cu respectarea Codului Civil privind amplasarea pe limita de proprietate și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras la parter cu min. 5,0m față de limita posterioară, respectiv retras cu min. 3,5m cu etajele superioare, conform planului de reglementări anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

- **circulații și accese:** din strada Slovei conform avizului comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1780361/10.10.2019 și planului anexat. Parterul va fi liber în vederea asigurării numărului de locuri de parcare. Se va asigura procentul de spațiu verde necesar conform reglementărilor în vigoare.

Notă: La faza DTAC se va prezenta acordul notarial al vecinului pentru amplasare pe limita de proprietate, conform reglementărilor în vigoare.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;

- P.O.T. =60%; CUT =2,5; H. maxim = 17,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.09.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor 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. 98/5"A" din 19.01.2018, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 9937/05.06.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 379/19.12.2019



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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.

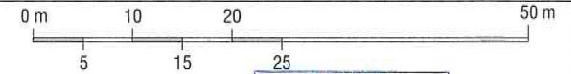
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E

Sos. Andronache nr. 222, sect.2, Bucuresti

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos. Andronache, Nr. 222, Sector 2, Bucuresti

PROPOUNERE REGLEMENTARI SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA P.U.D.
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITA EDIFICABIL PROPUIS
- LIMITA EDIFICABIL PARTER
- LIMITA CONSOLE / BALCONAIE, LOGII - MAX 1.5M

- ACCES PIETONAL INCINTA / ACCES AUTO INCINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE / IMBILILE EXISTENTE
- COMERT, SERVICII
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E PROPUIS
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- TERASA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAIE)
- PLATFORMA CIRCULATII
- ALEE ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 360.00 mp (conf. acte), respectiv 380.00 mp (mas. cad.)

Sconstr. parter = 148.62 mp;

Sdesf. propusa = 950.00 mp

Hmax = P+4E

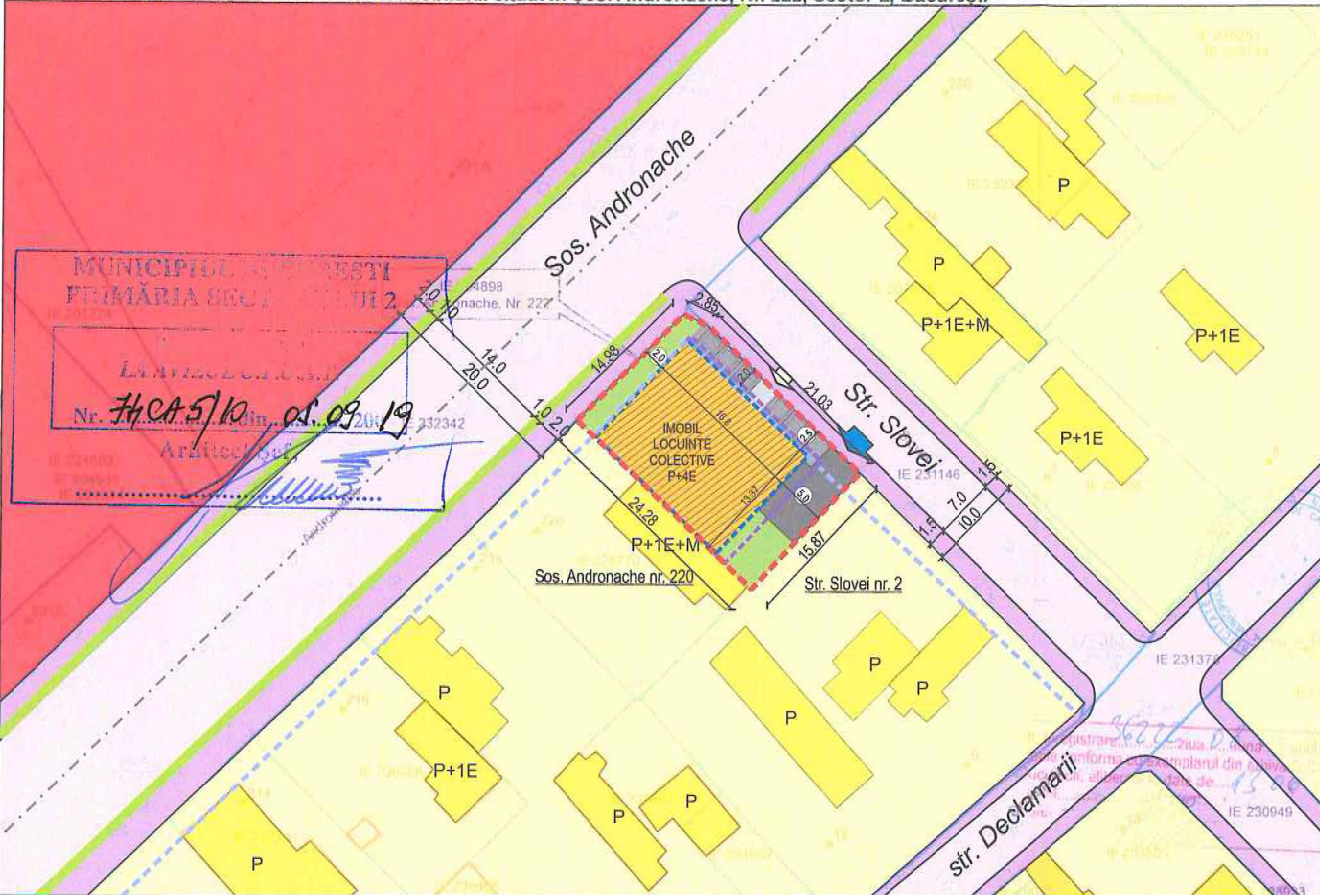
POT max = 60%

CUTmax = 2.5 mp. ADC/mp. teren

- nr. de apartamente: 14

RETRAGERI:

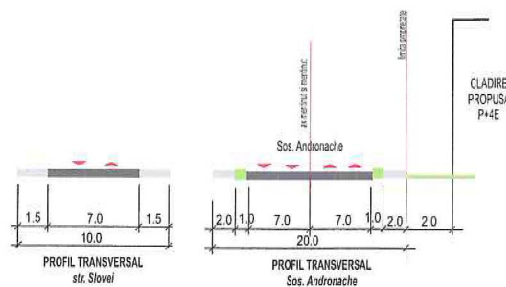
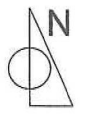
- 2.0m - fata de limita nord, Sos. Andronache;
- min. 5.0m - fata de limita sudica, proprietate particulara str. Slovei nr. 2;
- 2.5 m - fata de limita estica, str. Slovei;
- 0.0 m - fata de limita vestica, proprietate particulara Sos. Andronache nr. 220.



- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector
Data: 12.06.2018
Intocmit /

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



BILANȚI TERITORIAL PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	MP	%
ZONE FUNCTIONALE	148,62	39,11%
1. LOCUINTA	148,62	39,11%
CIRCULATII	117,38	30,89%
2. PLATFORMA ACCES	72	18,84%
3. ALEE	45,38	11,95%
SPATII VERZI AMENAJATE	114	30,00%
4. SPATIU VERDE	114	30,00%
TOTAL	380	100%

Titlu Proiect		P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E - Sos. Andronache nr. 222, sector 2, Bucuresti			
Beneficiar					
Titlu Plansa		REGLEMENTARI			
Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa	
Verificat	12/2C18	1	12/2C18	junie, 2018	P.U.D., 1/500, U.05

Anexa nr. 2
la H.C.L. S2 nr. 379 / 19.12.2018



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 172343/21.11.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOSEAUĂ ANDRONACHE NR. 222, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. – Șoseaua Andronache nr. 222, Sector 2, București avizat sub nr. 74 CA 5/10 din 05.09.2019, privind edificare imobil de locuințe colective – P+4E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șoseaua Andronache nr. 222, Sector 2, București avizat sub nr. 74 CA 5/10 din 05.09.2019, privind edificare imobil de locuințe colective – P+4E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren), s-a prezentat un studiu de însorire, verificat la cerința D.

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.

nexa nr. 3
H.C.L.S2 nr. 379 / 12.12.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI