



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 41161/10.05.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) DL.

cu domiciliul/sediul*) municipiul București, cod poștal, Sector 1, Str.

sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu nr.

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



AVIZ

Nr. 5 CA 1/5 din 18.02.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+3E+E4r, generat de imobilul din ȘOS. ANDRONACHE NR. 52-54, SECTOR 2, BUCUREȘTI. Față de soluția urbanistică avizată anterior - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+4E și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 61 din 28.01.2021, etajul 4 este propus retras iar consolele către limitele laterale și limita posterioară de proprietate au fost eliminate, implicit retragerile în proiecție pe verticală au fost mărite conform plan. H. maxim în planul fațadei va fi de 14,0m la E3. Propunerea vizează un maxim volumetric, iar la faza DTAC, în funcție de poziția propusă a camerelor de locuit, etajele 3 și 4 se pot retrage suplimentar în raport de concluziile finale ale studiului de însorire.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Andronache, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafața totală de 1.131,00 mp, identificat cu număr cadastral 240086 este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1262/61 "A" 11.08.2020.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **) aprobate anterior: Terenul se încadrează în **U.I.R. „M3”** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 sa 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 buna 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 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** = retras cu min. 4,0m față de limitele laterale (stânga - dreapta) în proiecție verticală, cu încadrarea în prevederile Codului Civil și avizelor prezentate la dosar. Propunerea vizează un maxim volumetric, iar la faza DTAC, în funcție de poziția propusă a camerelor de locuit, precum și de camerele de locuit ale vecinătăților imediate existente, etajele 3 și 4 se pot retrage în funcție de concluziile finale ale studiului de însorire.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară în proiecție verticală, conform planului anexat, iar etajul 4 va fi retras din planul fațadei principale și posterioare cu 7,0m;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Șoseaua Andronache, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1926918/23.02.2021 a planului anexat vizat spre neschimbare, se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/2006;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și plan rețele edilitare prezentat.

- P.O.T. =60%, CUT=2,5; Rh.= S+P+3E+E4r; H. maxim în planul fațadei etajul 3=14,0m; H. maxim E4r =17,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2021 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 înscririlor 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 construcție (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. 1262/61 "A" 11.08.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria TF nr. 12169/13.08.2020.

Arhitect - șef,

arh. urb. ~~Alina~~ Alina BRATIU

Direcțor executiv,

ing. Irina ILEA SEVCIU

Șef Serviciu,

ing. Nicoleta MACOVEI

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.

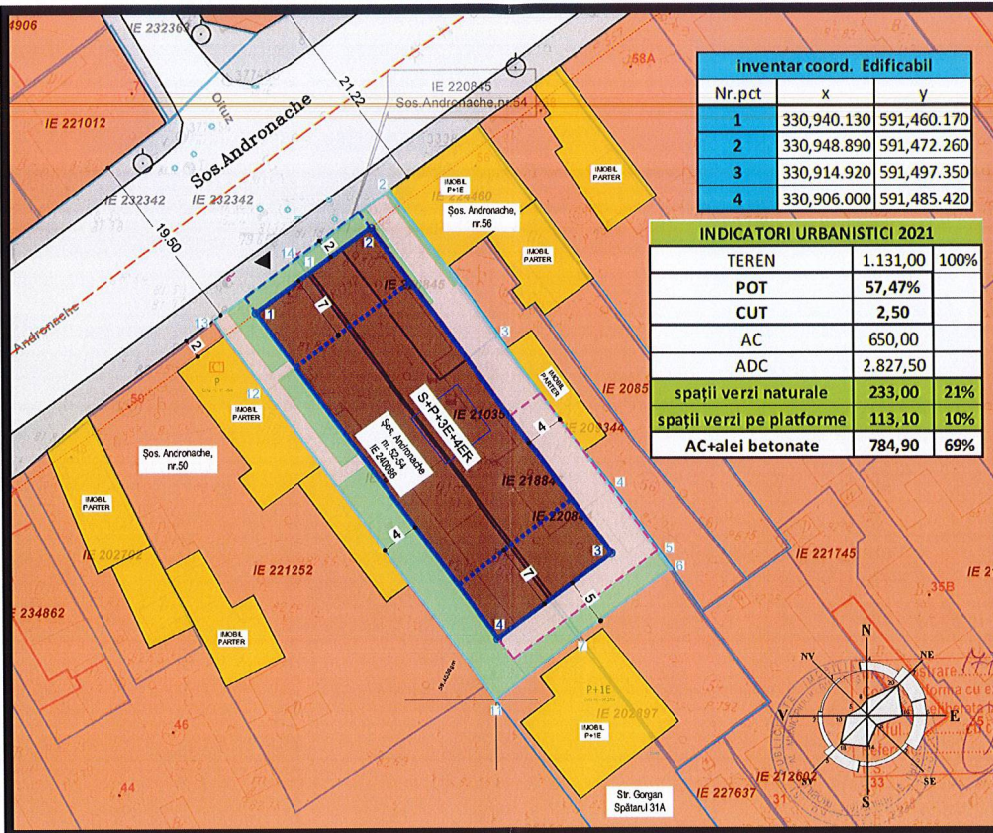
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - SOȘ. ANDRONACHE 52-54 P.U.D.

funcțiune
LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

regim de înălțime
S+P+3E+4ER

Șos. Andronache,
nr. 52-54, sect.2,
București



Inventar coord. Edificabil		
Nr.pct	x	y
1	330,940.130	591,460.170
2	330,948.890	591,472.260
3	330,914.920	591,497.350
4	330,906.000	591,485.420

INDICATORI URBANISTICI 2021		
TEREN	1.131,00	100%
POT	57,47%	
CUT	2,50	
AC	650,00	
ADC	2.827,50	
spații verzi naturale	233,00	21%
spații verzi pe platforme	113,10	10%
AC+alei betonate	784,90	69%

LEGENDA

LIMITA PUD
S = 1.131,00mp

FUNȚIUNI - CIRCULAȚII

- ZONA MIXTĂ M3
- CIRC. CAROSABILE/PIETONALE
- ACCES - PIETONALE/AUTO

ELEMENTE DE REGULAMENT

- ALINIERE EXISTENTĂ
- EDIFICABIL S+P+3E+4ER/ COORDONATE
- CONSOLE-BALCOANE
- CASA LIFT
- SUBSOL LA +40 față de G.N./C.T.A.U.T.
- SPAȚII VERZI

Parcela (1)			
Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	330952.825	591474.328	18.853
3	330937.670	591485.542	20.007
4	330921.608	591497.470	9.921
5	330913.586	591503.308	0.456
6	330913.218	591503.578	12.044
7	330906.163	591493.816	0.044
10	330906.128	591493.843	10.859
11	330899.471	591485.264	40.458
12	330931.998	591461.202	9.041
13	330939.264	591455.825	11.165
1	330945.889	591464.812	11.775

S(1)=1130.99mp P=144.624m

REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII

Hmax - 4ER = 17,00m

INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG - PMB

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de înălțime continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 2,50 (P+4E)

Hmax = în planul fatadei < distanța dintre aliniamente

PROPUNERE 2021
NR. UNITĂȚI LOCATIVE - 44
PARCĂRILE SE VOR ASIGURA CF. HGCMB 66/2006

SPECIFICAȚIE		NUME	SEM.N.	Scara: 1:500	Beneficiar:	Proiect nr: U09/2020
coordonat	urb.f				Titlu proiect: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ - S+P+3E+4ER, Șos. Andronache, nr. 52-54, S2 - București	Faza: P.U.D
proiectat	arh.			Data: 08/2020	Titlu planșa: REGLEM. - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII	Planșa nr: U.2.0
desenat	arh.					



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 68910/11.05.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA ANDRONACHE NR. 52-54, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Față de soluția urbanistică avizată anterior - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+4E și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 61 din 28.01.2021, etajul 4 este propus retras iar consolele către limitele laterale și limita posterioară de proprietate au fost eliminate, implicit retragerile în proiecție pe verticală au fost mărite conform plan. H. maxim în planul fațadei va fi de 14,0m la E3. Propunerea vizează un maxim volumetric, iar la faza DTAC, în funcție de poziția propusă a camerelor de locuit, etajele 3 și 4 se pot retrage suplimentar în raport de concluziile finale ale studiului de însorire.

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. 248/27.08.2020 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. 52-54, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 1/5 din 18.02.2021, privind edificare - Imobil de locuințe colective – S+P+3E+E4r a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șoseaua Andronache nr. 52-54, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 1/5 din 18.02.2021, privind edificare - Imobil de locuințe colective – S+P+3E+E4r, a fost reluată procedura de avizare și aprobare a planului Urbanistic de Detaliu. Astfel, 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 (noua soluție) și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-a reluat procedura de avizare și aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu s-au fost renotificați vecinii. S-au cerut lămuriri referitoare la soluția propusă la care s-a răspuns. Nu au mai fost observații ulterioare.

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

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVICIU

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI