



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 2607
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 07 Anul 2022

Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 38, NC: 228484, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD - Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 38, NC: 228484, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 136098/14.07.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 136101/14.07.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 38, NC: 228484 Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 17 CA 3/7 din 18.05.2022 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

nr. 4R

Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 915/06.05.2022 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, director executiv al Direcției Juridice, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 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.

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **ȘOSEAUA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 38, NC: 228484, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - S+P+3E+E4r**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 5 (cinci) ani.

AT  
chimbare  
ETAR

**Art. 5** Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**INIȚIATOR**

**PRIMAR  
RADU-NICOLAE MIHAIU**



**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Elena Niță.

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

*Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_\_ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*





**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**REFERAT DE APROBARE**

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.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – **ȘOSEAUA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 38, NC: 228484, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **ȘOSEAUA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 38, NC: 228484, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - S+P+3E+E4r.**

**PRIMAR,**

**RADU – NICOLAE MIHAIU**



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 136098/14.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**ȘOSEAUA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 38, NC: 228484, 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. 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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 38, NC: 228484, Sector 2 – București format din teren în suprafață totală de 1.999 mp, identificat cadastral cu nr. 228484, este proprietate privată persoană juridică conform extras CF prezentat, pentru care s-a eliberat certificatului de urbanism nr. 381/51”F” din 20.08.2021.

A fost avizată propunerea de construire Imobil de locuințe colective - S+P+3E+E4r, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 2; Rh. max. = S+P+3E+4Er; H. max.15,0m (înălțimea maximă în planul fațadei).

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform PUZ – Fabrica de Glucoză nr. 6-8, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011 a cărui valabilitate se extinde de drept conform art. 56 din Legea 350/2001 coroborat și cu H.C.G.M.B. 566/2019, terenul este amplasat în UTR 13.

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.*

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI





**ROMANIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 74801/14.07.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. ȘURA MARE INVESTMENTS S.R.L., cu domiciliul/sediul\*2 Intrarea Chefalului nr. 11-13, bl. D, et. 1, ap. 4, Sector 2, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 192226/2021, 193969/09.12.2021, completată cu nr. 74801/19.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



**AVIZ**

Nr. 17 CA 3/7 din 18.05.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - S+P+3E+E4r, generat de imobilul din ȘOSEAUA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 38, NC: 228484, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. ȘURA MARE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. MODERN CITY DEVELOPMENT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Adrian C. Constantin RĂDULESCU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață totală de 1.999 mp identificat cadastral cu nr. 228484, este proprietate privată persoană juridică conform extras CF prezentat, pentru care s-a eliberat certificatului de urbanism nr. 381/51" F" din 20.08.2021.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: Imobil compus din teren reglementat prin PUZ – Fabrica de Glucoză nr. 6-8, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 87/28.04.2011, a cărui valabilitate se extinde de drept în conformitate cu art. 56, alin. 5 din Legea 350/2001, coroborat cu prevederile Ordonanței nr. 51/2018 și cu H.C.G.M.B. 566/2019; Funcțiunea avizată: locuințe, conform certificatului de urbanism nr. 381/51" F" din 20.08.2021. Se menține neschimbată ponderea spațiilor verzi de aliniament prevăzute în bilanțul teritorial.

**Funcțiuni predominante: locuințe, birouri, comerț;**

**UTR: 13**

- Rh. max. = P+3E+4Er; H. max. 15,0m;

- P.O.T. max. = 40%;

- CUT. max. = 2;

- retragerea minimă față de aliniament = se va respecta o retragere de minim 5,00 metri, conform planșei de Reglementari Urbanistice atașată regulamentului aferent PUZ „Fabrica de Glucoză nr. 6-8, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011 a cărui valabilitate se extinde de drept conform art. 56 din Legea 350/2001 coroborat și cu H.C.G.M.B. 566/2019;

- retragere minime față de limitele laterale: retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri conform planșei de Reglementari Urbanistice atașată regulamentului aferent PUZ „Fabrica de Glucoză nr. 6-8, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011 a cărui valabilitate se extinde de drept conform art. 56 din Legea 350/2001 coroborat și cu H.C.G.M.B. 566/2019;

- retragere minime față de limitele posterioare = Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00, conform planșei de Reglementari Urbanistice atașată regulamentului aferent PUZ „Fabrica de Glucoză nr. 6-8, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011 a cărui valabilitate se extinde de drept conform art. 56 din Legea 350/2001 coroborat și cu H.C.G.M.B. 566/2019;

**Prevederi P.U.D. propuse (în raport cu adresa administrativă detaliierile privind aplicarea reglementărilor urbanistice) sunt după cum urmează:**

- retragere minime față de limitele laterale = se propune realizarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime S+P+3E+E4r amplasat conform planșei de reglementări, retras cu min. 5,0m față de limita stângă, respectiv profilul străzii Anton Holban propusă prin PUZ „Fabrica de Glucoză nr. 6-8”, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011, care va avea un profil de 15,0m cu dublu sens (carosabil 7m și trotuare de 4m pe fiecare parte), min. 5m retras față de limita dreaptă de proprietate, min. 5,0m retras față de viitorul aliniament al străzii Ionel Teodoreanu (limita sud), care va avea un profil de 13,0m cu dublu sens (carosabil 7m, spațiu verde separator de 1,5m și trotuar de 1,5m pe fiecare parte), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va rezerva teren în suprafață de aproximativ 418,04mp în vederea realizării arterelor de circulație propuse prin PUZ conform planului anexat. Se pot proiecta balcoane / logii/terase/bowindouri pe fațadele construcțiilor, conform planului anexat.

- retragere minime față de limitele posterioare = retras cu min. 6,0m în proiecție pe verticală, conform planului anexat.

- circulații și accese: accesul auto propus se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2013365/16.12.2021 și 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 prin arterele propuse prin PUZ „Fabrica de Glucoză nr. 6-8”, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011 a cărui valabilitate se extinde de drept conform art. 56 din Legea 350/2001 coroborat și cu H.C.G.M.B. 566/2019, în partea de vest și sud a terenului;

- 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 studiul de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Zenobia C. NICOLESCU – RUR – F4, G1, referitor la propunerea de extindere rețele edilitare (Apa Nova);

- P.O.T. max. = 40%;

- C.U.T. max. = 2;

- Rh. max. = S+P+3E+4Er; H. max. 15,0m (înălțimea maximă în planul fațadei).

Notă: La faza DTAC se vor respecta prevederile din adresa nr. 744/M-N.G. / 01.02.2022 transmisă de Romsilva, referitor la terenurile poziționate în imediata vecinătate a fondului forestier, funcție de caz cu respectarea legislației în vigoare. Amenajarea terenului (spații plantate, alei, etc) sunt orientative cu rol exemplificativ. Acestea vor fi soluționate la faza DTAC cu respectarea indicatorilor urbanistici adoptați conform Regulamentului Local de Urbanism și în limita edificabilului propus. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.05.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Regimul de înălțime (H. max.) va respecta condițiile impuse de avizul AACR nr. 11836/9763/714/13.04.2022.

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 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. 381/51" F" din 20.08.2021, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform factură, MAN00003898 / 19.04.2022.

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. urb. Alina Alisa BRATU**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Irina Elena SEVCIUC**

**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Stere ILIESCU**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof. dr. arh. Mirela Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgeta MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.  
Ediția 2 / Revizia 0

Cod SADU - AVA



## PRECIZĂRI

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

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

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

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

<sup>5)</sup> 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 . . . . .;

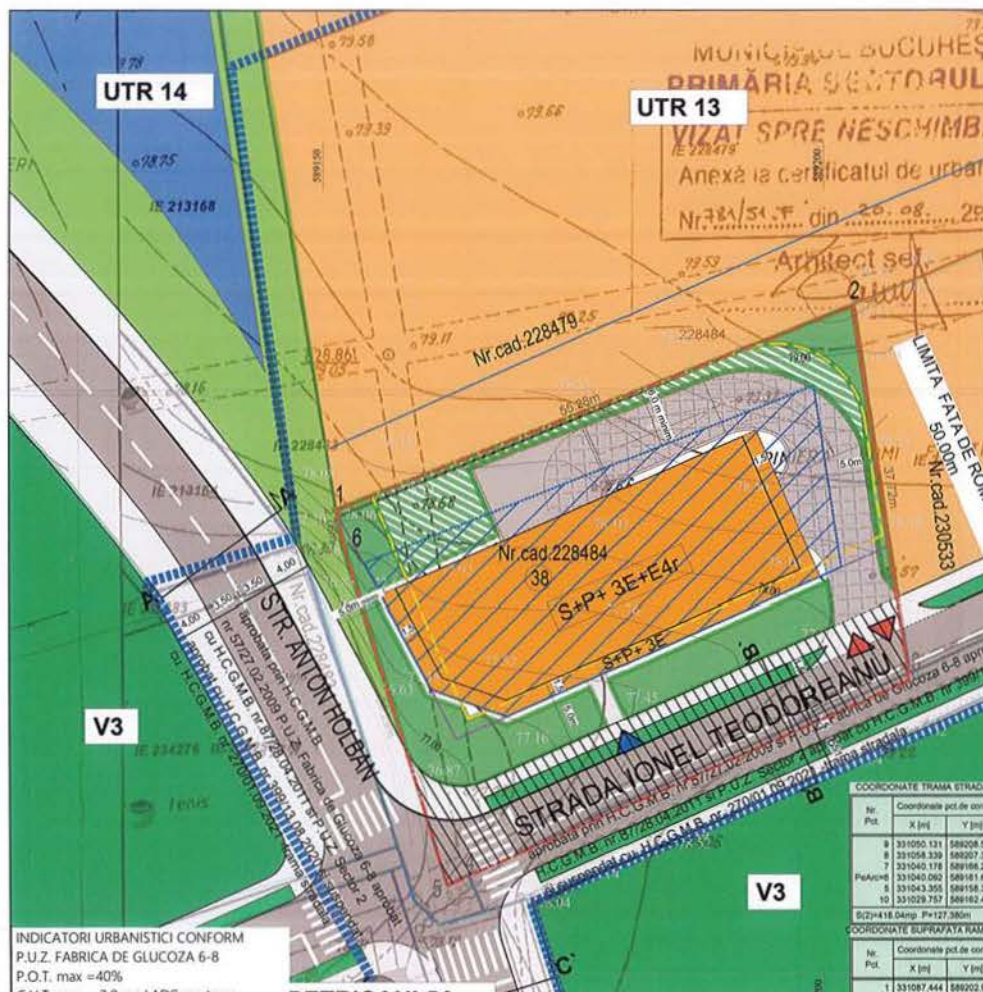
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) 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  
Str. Fabrica de Glucoza, nr 38, Nc. 228484, Sectorul 2, București  
SCARA 1/500 04.00. Reglementari urbanistice



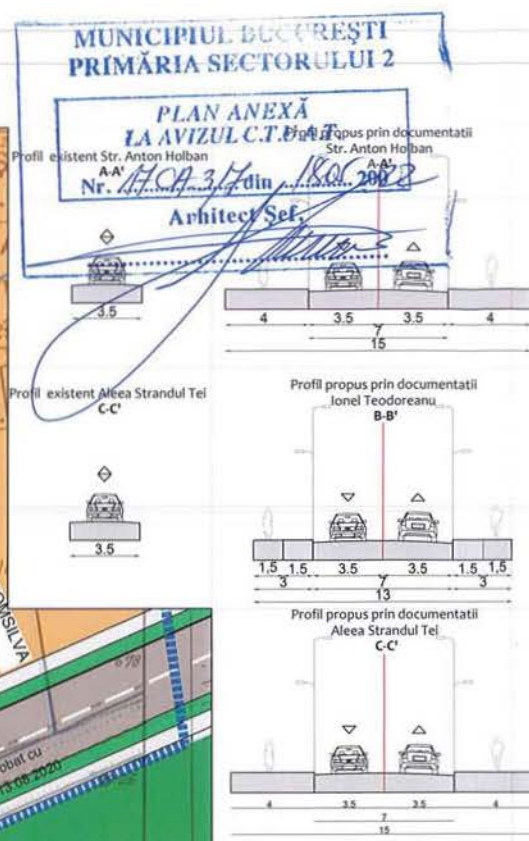
INDICATORI URBANISTICI CONFORM  
P.U.Z. FABRICA DE GLUCOZA 6-8  
P.O.T. max = 40%  
C.U.T. max = 2,0 mp/ ADC mp teren

CRITERIU	P.U.Z. FABRICA DE GLUCOZA NR. 6-8		P.U.D.	
	UTR 13	UTR 13	UTR 13	UTR 13
			mp	%
P.O.T.	40%			
C.U.T.	2,0 mp ADC mp teren		2,0 mp ADC mp teren	
hmax (metri)	15,00 m		15,00 m	
hmax (nivele)	P+3+E		S+P+3E+E4r	
Suprafata de la curata	3.908,56 mp			
CONSTRUCTII				
Suprafata construita		632,49 mp	40%	
La sol		316,24 mp	20%	
Pe placă amenajată		158,12 mp	10%	
Circulații		474,37 mp	30%	
Acces (alei/Circulații)				
S. teren ramasa dupa rezervare	1581,24 mp		100%	
S. teren rezervat in vederea extinderii profilului etadale	410,04 mp		20 90% din S. teren initiala	
S. teren in totala	1.991,28 mp*			

NOTA: \* CONFORM MASURATORILOR TOPOGRAFICE

NOTA:  
Cel puțin 30% din suprafata aferenta va fi amenajata ca spatiu verde, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol natural, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de arbuști și condiții de drenare a excesului

COORDONATE TRAMA STRADALA				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de centrul			Lungimi latimi D(=1)
X [m]	Y [m]			
8	331050.131	589208.567	8.302	
9	331058.339	589207.324	44.892	
7	331040.178	589186.270	4.776	
PeA708	331040.092	589181.620	4.776	
8	331043.355	589186.306	14.214	
10	331029.757	589182.448	50.421	
S(2)H18.04mp P=127.380m				
COORDONATE SUPRAFATA RAMASA DUPA MODERNIZARE				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de centrul			Lungimi latimi D(=1)
X [m]	Y [m]			
1	331087.444	589202.915	55.319	
2	331087.174	589181.444	2.742	
3	331064.466	589151.877	17.556	
4	331047.871	589156.991	4.512	
5	331043.355	589156.306	4.776	
PeA708	331040.092	589181.620	4.776	
7	331040.178	589186.270	44.892	
8	331058.339	589207.324	29.437	
S(3)H1581.24mp P=184.010m				
COORDONATE PUNCTE CONTUR IMOBIL				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de centrul			Lungimi latimi D(=1)
X [m]	Y [m]			
1	331087.444	589202.915	29.437	
8	331058.339	589207.324	8.302	
9	331050.131	589208.567	50.421	
10	331029.757	589182.448	14.214	
5	331043.355	589156.306	4.512	
4	331047.871	589156.991	17.556	
3	331064.466	589151.877	2.742	
2	331087.174	589181.444	55.319	
S(3)=1999.28mp P=182.503m				



- LEGENDA:**
- Limita de studiu
  - Limita P.U.D.
  - Limita O.C.P.
  - CIRCULATII
  - Circulatie carosabila publica
  - Circulatie pietonala
  - Spatiu verde de aliniament
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA:
  - Locuinte
  - Culte
  - Teren aflat intre aliniament si aliniere
  - UTR V3-Spatii verzi pentru agrement
  - REGLEMENTARI:
  - Edificabil maxim propus
  - Locuinte colective
  - Aliniere conform PUZ Fabrica de Glucoza 6-8
  - Retragere etaj
  - Disponerea orientativa a limitei de subsol
  - Acces carosabil
  - Acces pietonal
  - Circulatie carosabila de incinta
  - Circulatii pietonale de incinta
  - Suprafata rezervata in vederea modernizarii tramei stradale
  - Disponerea orientativa a spatiului verde pe sol natural - Orientativ(\*)
  - Disponerea orientativa a spatiului verde pe placa subsol(\*)

PLAN INCADRARE IMOBILE ETERRA PLAN INCADRARE O.C.P.I.



MODERN CITY DEVELOPMENT

SEF PROIECT: Urb. Adrian RĂDULESCU  
PROIECTAT: Urb. Adrian RĂDULESCU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
CONSTRUCȚII IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALȚIME S+P+3E+E4  
Adrian Constantin C. RĂDULESCU  
Strada Fabrica de Glucoza, Nr. 38, Nc. 228484, Sector 2, București  
PLANSĂ:  
04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE  
BENEFICIAR:  
SURA MARE INVESTMENT S.R.L.  
REVIZIA : 1  
PROIECT nr : 99  
2021





**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**

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



**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U. neschimbaro**  
**Nr. 136101/14.07.2022**

**VIZAT**  
**SECRETAR**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**ȘOSEAUA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 38, NC: 228484, 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. 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 Fabrica de Glucoză nr. 38, NC: 228484, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 3/7 din 18.05.2022, privind edificare Imobil de locuințe colective - S+P+3E+E4r, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultat 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 Fabrica de Glucoză nr. 38, NC: 228484, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 3/7 din 18.05.2022, privind edificare Imobil de locuințe colective - S+P+3E+E4r, 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 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.

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 SEVCIU**

**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Stere ILIESCU**

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI