



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Andronache nr. 236,
Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind 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.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 76558/07.11.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 76557/07.11.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Andronache nr. 236, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 80 CA 7/1 din 22.09.2016, 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din 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 din 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;

- 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;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Șos. Andronache nr. 236, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – D+P+3E+M, în conformitate cu anexele 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.

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 2 (doi) ani.

Art. 5 Anexele nr. 1-2 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,

ELENA NIȚĂ





Cabinet Primar Sector 2 EXPUNERE DE MOTIVE

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 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:

- 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;
- 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din Șos. Andronache nr. 236, Sector 2 care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – Șos. Andronache nr. 236, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – D+P+3E+M.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76558 / 07.11.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. ANDRONACHE NR. 236, 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;
- 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, Șos. Andronache nr. 236, Sector 2, format din teren și construcții în suprafață totală de 592,00 mp din acte (586,00mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1572/71 „A” din 20.11.2016, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 80 CA 7/1 din 22.09.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 22.09.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime – D+P+3E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,5; regim de înălțime: H.maxim=18,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona “M3a”.

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



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76557/07.11.2016



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. ANDRONACHE NR. 236, 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. 236, Sector 2, București avizat sub nr. 80 CA 7/1 din 22.09.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuințe colective – D+P+3E+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 23.09.2016, 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. 236, Sector 2, București avizat sub nr. 80 CA 7/1 din 22.09.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția urbanistică propusă. Nu s-au primit obiecții din partea acestora. S-au retransmis notificări după avizare fără obiecții 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 Adisa BRĂTU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex. ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax. +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 76986/08.11.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de * DL. MOREANU GABRIEL, cu domiciliul/sediul*2) oraș Voluntari, Jud. Ilfov, cod poștal, București, Str. George Enescu nr. 7, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 19035/2015, completată cu nr. 62490/2016 și 76986/08.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 80 CA 7/1 din 22.09.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Imobil de locuințe colective – Ds+P+3E+M generat de imobilul din SOS. ANDRONACHE NR. 236, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. MOREANU GABRIEL

Proiectant: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Octavian Vasile M. BARBA – RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada șoseaua Andronache și Strada Șiragului: conform acte de proprietate =592,00mp și măsurători cadastrale=586,00mp).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona mixtă "M3a" – 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 București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S. 2 nr. 117/2015.

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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita dreaptă, iar către stânga, respectiv strada Șiragului retras cu min. 3,0m cu posibilitatea ieșirii în consolă cu maxim 1,0m;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 8,0m față de limita posterioară;
- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație;
- **echipare tehnic-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități;
- **P.O.T.=60%, CUT=2,5, H. max.=18,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.09.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, fiind condiționat ca la faza de autorizație de construire să prezinte un studiu de însorire cu concluzii.

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. 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. 1572/71 "A" din 20.11.2014, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 507923/26.03.2015.

Arhitect-Șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, conf.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mircea COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, prof.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA
Ediția 1 / Revizia 1

P . U . D .

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA

- limita zona studziata
- limita teren care a generat PUD - limita PUD
- limita UTR
- edificabil propus Ds+P+3E+M **VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,**
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale / alei interioare
- spatii verzi
- accese auto
- accese pietonale

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA
PLAN ARHITECTURAL
LA VIZIUL CĂLĂTORILOR
Nr. 80 CA 7/11 din 22.09.2016
Arhitect șef

RUR
Octavian Vasile M.
BARBA
arhitect
DE

SOCIETATEA COMERCIALA
LORA CONSTRUCT S.R.L.
ROMANIA

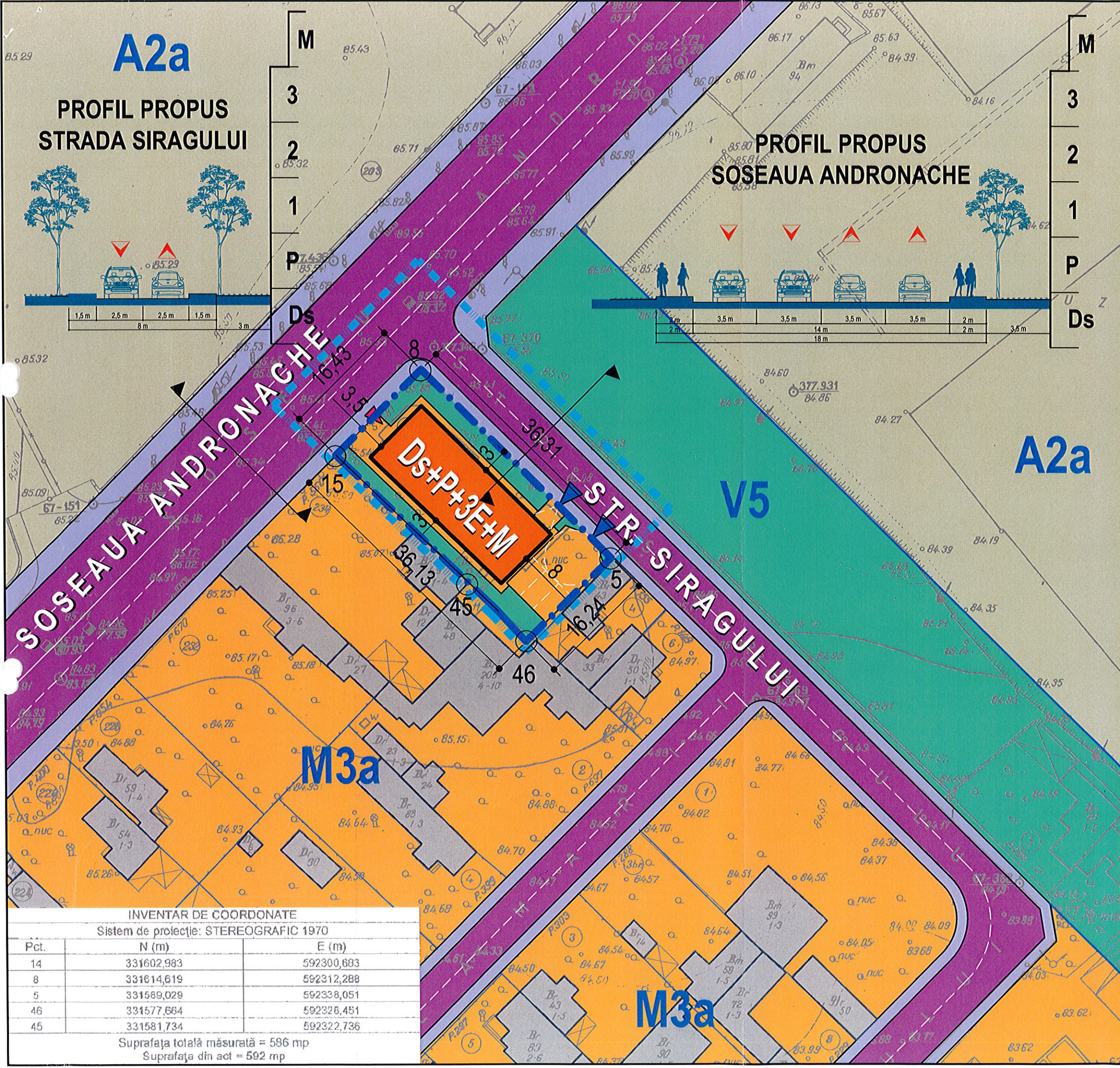
| | | |
|------------------------|-----------|------------|
| Suprafata terenului | | 592 mp |
| P.O.T. | 60 % | 355,20 mp |
| C.U.T. | 2,50 | 1480,00 mp |
| Regim de inaltime | Ds+P+3E+M | 18 m |
| Suprafata spatii verzi | 30% | 177,60 m |

IMOBIL Ds+P+3E+M Planșa nr.:
Sos. Andronache 236, Sector 2, București **A07**

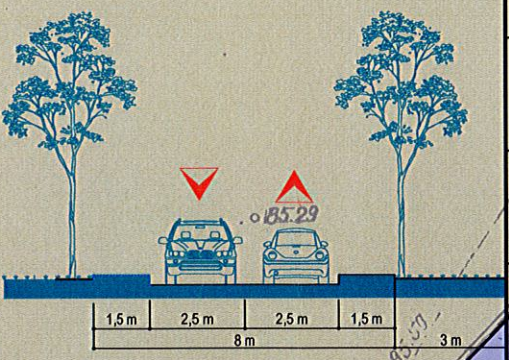
Proiectant:
S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
J52/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666 Scara:
1:500

Beneficiar:
MOREANU GABRIEL Proiect No.:
MOREANU MADALINA-VIOLETA **U05/2015**

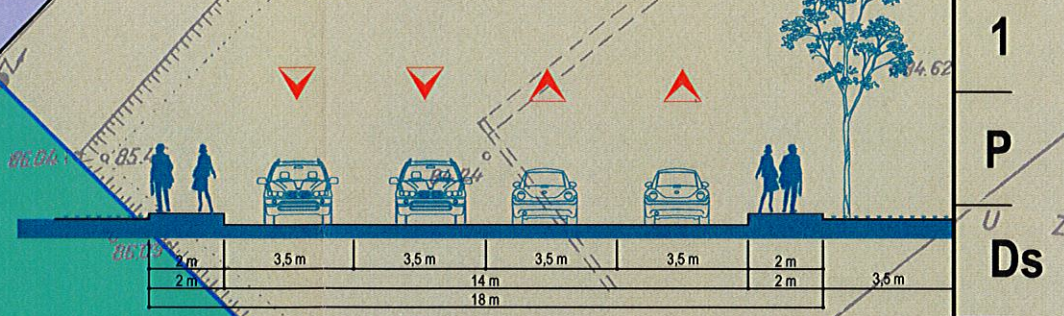
| | | | |
|-------------|----------------------|-----------|---------------------------------|
| Callitatea | Nume | Semnatura | Titlul plansei: |
| Sef Proiect | Arh. Vasile BARBA | | REGLEMENTARI URBANISTICE |
| Intocmit | Arh. Alexandru MOCAN | | |
| Redactat | Arh. Alexandru MOCAN | | |



A2a
PROFIL PROPUS STRADA SIRAGULUI



PROFIL PROPUS SOSEAU ANDRONACHE



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

| Pct. | N (m) | E (m) |
|------|------------|------------|
| 14 | 331602,983 | 592300,683 |
| 8 | 331614,619 | 592312,288 |
| 5 | 331589,029 | 592338,051 |
| 46 | 331577,664 | 592326,451 |
| 45 | 331581,734 | 592322,736 |

Suprafata totala masurata = 586 mp
Suprafata din act = 592 mp