



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Șos. Andronache nr. 52-54, 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 Șos. Andronache nr. 52-54, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 68905/11.05.2021 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 68910/11.05.2021 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Andronache nr. 52-54, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 5 CA 1/5 din 18.02.2021 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;

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 47/07.01.2020 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 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 ANDRONACHE NR. 52-54, 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 4 (patru) ani.

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

**ZAT**  
**schimbare**  
**RETAR**

**Art. 6** Pe data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 61 din 28.01.2021 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu - ȘOSEAUA ANDRONACHE NR. 52-54, SECTOR 2, BUCUREȘTI pentru – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – SECT. 4 se abrogă.

**Art. 7** 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.8** 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**

**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.*



## 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 – din – **ȘOSEAUA ANDRONACHE NR. 52-54, 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 ANDRONACHE NR. 52-54 SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+3E+E4r.**

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.

Totodată pentru soluția modificată s-a refăcut informarea și consultarea publicului astfel cum este prevăzut în Raportul de informare și consultare a publicului nr. 68910/11.05.2021.

PRIMAR,

**RADU - NICOLAE MIHAIU**



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 68905/11.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**ȘOSEAUA ANDRONACHE NR. 52-54, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 61 din 28.01.2021 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu - ȘOSEAUA ANDRONACHE NR. 52-54, SECTOR 2, BUCUREȘTI pentru – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+4E.

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.

**În situația aprobării prezentei documentații de urbanism, actul administrativ anterior adoptat, își încetează aplicabilitatea.**

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, Șos. Andronache nr. 52-54, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 1.131,0mp, identificat cu număr cadastral 240086 este proprietate privată persoane fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1262/61"A" 11.08.2020.

A fost avizată propunerea de edificare - Imobil de locuințe colective – S+P+3E+E4r amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - 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.

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

Încadrarea în **PUG București – subzona M3.**

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,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.p2.ro - Strada Chibănitului nr. 11-15, Tel. +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 41161/10.05.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*(1) DL, cu domiciliul/sediul\*(2) municipiul București, cod poștal ..... Sector 1, Str. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ..... e-mail ..... înregistrată la nr. .... completată cu nr. .... și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

AVIZ

Nr. 5 CA 1/5 din 18.02.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*(3) IMOBIL DE LOCUINTE 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 LOCUINTE COLECTIVE - S+P+4E și respinsă prin H.C.L.S. 7 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 suprafață totală de 1.131,60 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.T.R., M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care P.O.T. 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 calcani ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitecturală urbanistică;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanii clădirilor de pe parcela adiacentă și se vor retrage față de ceaială 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 3,0 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 acces:** 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. e) 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. 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,  
arch. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicolae MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arch. Florin MACHEDON, prof. dr. arch. Angelica STAN, prof. dr. arch. Mihai COCCECI, prof. dr. arch. Mireea Silvia CHIRBA, conf. dr. arch. Georgică MTRACHE, conf. dr. arch. Cătălin SĂRBUT, lect. dr. arch. Sebastian Nicolae GUTA.

Înlocuitor: ing. Alecu Vlad BĂBĂȘ, șef,  
Folia 2/ Rezoluție

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 revizuirea 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

**LOCUIȚĂ COLECTIVĂ**

regim de înălțime

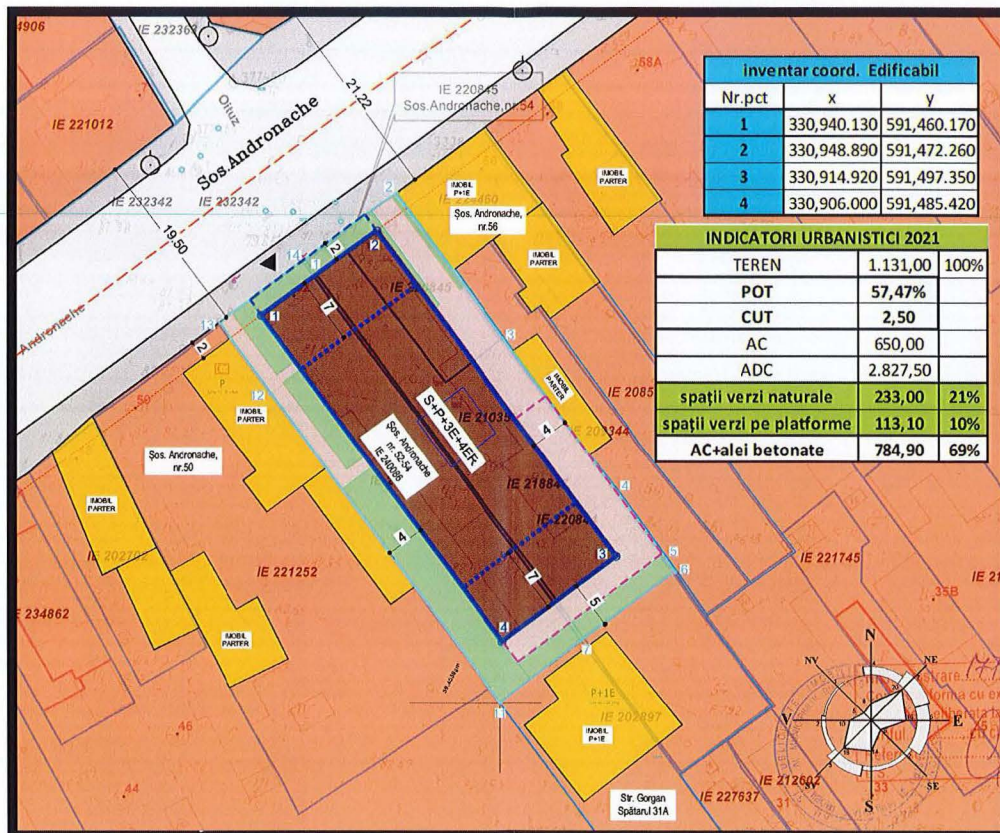
**S+P+3E+4ER**

Șos. Andronache,

nr. 52-54, sect.2,

București

VIZAI  
sc:re neschimbare  
SECRETAR



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+alai betonate	784,90	69%

## LEGENDA

LIMITA PUD  
S = 1.131,00mp

## FUNȚIUNI - CIRCULAȚII

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

## ELEMENTE DE REGULAMENT

- ALINIERE EXISTENTĂ
- EDIFICABIL S+P+3E+4ER/ COORDONATE
- CONSOLE-BALCOANE
- CASA LIFT
- SUBSOL LA +40
- SPAȚII VERZI

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latură D(i,j+1)
2	330952.825	591474.328	18.853
3	330937.670	591485.542	20.007
4	330921.608	591497.470	9.921
5	330913.598	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	330931.996	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 mixta cu cladiri avand regim de inaltime continuu si discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.

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

Hmax = in planul fatadei < distanta dintre aliniamente

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



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





ROMÂNIA  
Municipiul 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. 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](http://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 renotifycați 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 BRĂTU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Cod SADU – AI