



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Andronache nr. 16A-16C,
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. 76583/07.11.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 76582/07.11.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Andronache nr. 16A-16C, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 90 CA 7/15 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. 16A-16C, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+4E+5Er, 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. 16A-16C, 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. 16A-16C, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+4E+5Er.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76583 / 07.11.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. ANDRONACHE NR. 16A-16C, 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. 16A-16C, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 1.026,00 mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 542/28 „A” din 27.04.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 90 CA 7/15 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 – S+P+4E+5Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,5; regim de înălțime: H. maxim=20,5m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona “M3”.

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

ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76582/07.11.2016



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. ANDRONACHE NR. 16A-16C, 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. 16A-16C, Sector 2, București avizat sub nr. 90 CA 7/15 din 22.09.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuințe colective – S+P+4E+5Er 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. 16A-16C, Sector 2, București avizat sub nr. 90 CA 7/15 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-a depus la dosar acordul notarial al vecinului pentru cuplare la calcan / amplasare pe limita de proprietate.

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,
arch. urb. Alina Miha BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor 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. 77097/09.11.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-sef



Ca urmare a cererii adresate de * DNA. NICA NICOLETA, cu domiciliul/sediul*2) Sector 1, cod poștal, București, Str. Bumbești nr. 8, ap. 7, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 61930/2016, completată cu nr. 77097/08.11.2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 90 CA 7/15 din 22.09.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+4E+5Er generat de imobilul din SOS. ANDRONACHE NR. 16A-16C, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DNA. NICA NICOLETA

Proiectant: S.C. CAMI ATELIERUL DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Călin C. IRIMESCU – 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: conform acte de proprietate =1.026,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona mixtă "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. 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+5E – pentru aliniamente la străzi de categoria a II –a (lățimi de 19,0m – 22,0m);

- 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 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, cuplat cu imobilul existent pe această limită, cu respectarea acordului notarial prezentat (șoseaua Andronache nr. 16), retras cu min. 5,0m față de limita stângă; Se poate ieși în consolă către limita stângă și față conform planului anexat. Pe limita dreapta se va realiza o curte de lumină conform Regulamentului de Urbanism aferent PUG București.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară cu posibilitatea ieșirii în consolă către această limită;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB din Șos. Andronache;

- **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.=20,5m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.09.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

Notă: La faza DTAC se vor prezenta acordurile notariale ale vecinilor conform Legii 50/1991 și Codului Civil.

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. 542/28 "A" din 27.04.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanța nr. 11890/05.09.2016.

Arhitect - Sef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

P.U.D.

IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+5E retras,
Sos. Andronache, nr. 16A/16C,
sect. 2, BUCUREȘTI



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA ZONEI DE ANALIZA
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD PENTRU CONTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+5E

CIRCULAȚII EXISTENTE PASTRATE / NEMODIFICATE

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

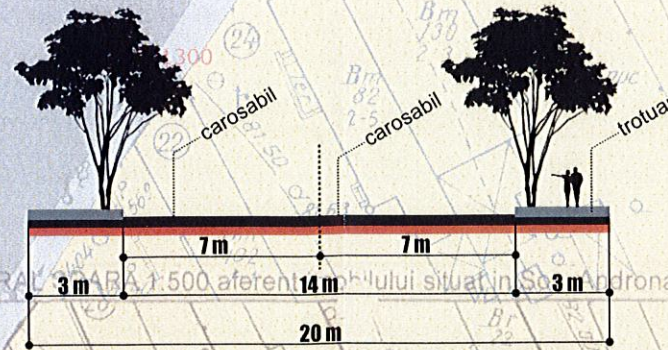
- LOCUIRE INDIVIDUALE EXISTENTA
- LOCUIRE COLECTIVE EXISTENTA SI PROPUSE
- COMERT / SERVICII EXISTENTE

REGLEMENTĂRI PROPUSE

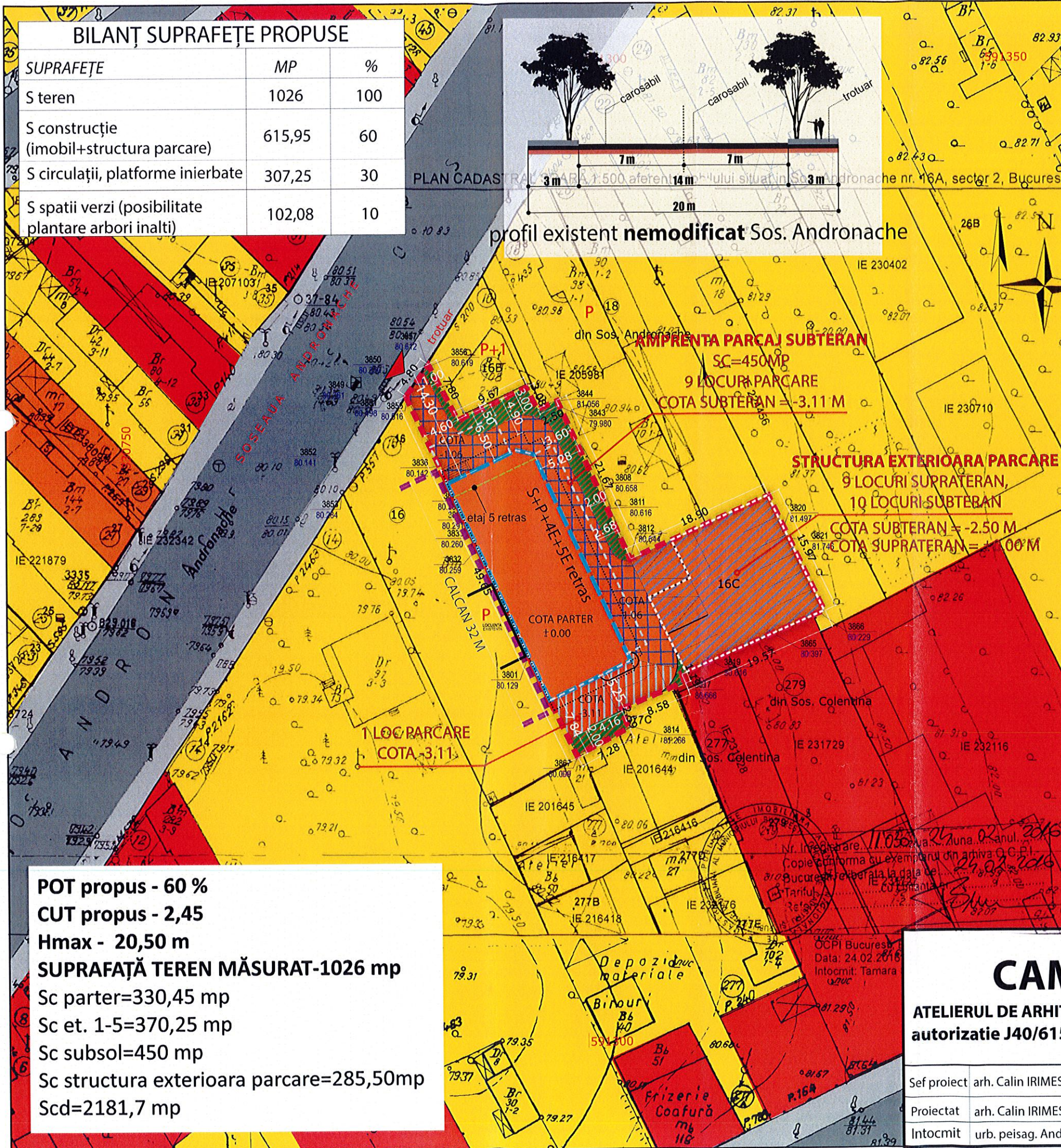
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONSOLA ETAJELE 1-5
- AMPRENTA PARCAJ SUBTERAN
- AMPRENTA SUBTERAN PARCAJ STRUCTURA EXTERIOARA
- CALCAN (32 m lungime)
- PLATFORME ACCES (dale inierbate)
- PLATFORME BETONATE
- STRUCTURA EXTERIOARA PARCARE (SUPRATERAN SI SUBTERAN)
- SPATIU VERDE (posibilitate plantare vegetatie inalta, arbori)
- PROPUNERE EXTINDERE CALCAN VECIN NR. 16 (exista acord notarial de alipire calcan) retragere etaj 5 (2 m)
- ACCES AUTO ȘI PIETONAL

BILANȚ SUPRAFETE PROPUSE

SUPRAFETE	MP	%
S teren	1026	100
S construcție (imobil+structura parcare)	615,95	60
S circulații, platforme inierbate	307,25	30
S spatii verzi (posibilitate plantare arbori inalti)	102,08	10



profil existent nemodificat Sos. Andronache



POT propus - 60 %
CUT propus - 2,45
Hmax - 20,50 m
SUPRAFAȚĂ TEREN MĂSURAT-1026 mp
 Sc parter=330,45 mp
 Sc et. 1-5=370,25 mp
 Sc subsol=450 mp
 Sc structura exterioara parcare=285,50mp
 Scd=2181,7 mp

CAMI

ATELIERUL DE ARHITECTURĂ S.R.L.
 autorizatie J40/6151/30.03.1994

Sef proiect arh. Calin IRIMESCU
 Proiectat arh. Calin IRIMESCU
 Intocmit urb. peisag. Andreea Bunea

Scara	Beneficiar	Pr. Nr.
1:500	NICOLETA NICA	
Data	Proiect	Faza
aug. 2016	IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+5E retras, Sos. Andronache, nr. 16A/16C, sect. 2, BUCUREȘTI	PUD
Suprafata	Plansa	Pl. Nr.
A3	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	6

