



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 835
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, 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 – Strada Strada George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 834/ 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 22319/19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 22306/19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, Sector 2, București, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 44 CA 4/19 din 11.09.2024 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;

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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, SECTOR 2, BUCUREȘTI - Actualizare și modificare PUD - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico - edilitare, împrejmuire teren (3S+P+14E, H. maxim=60m), cu actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD – aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 518/21.12.2023.**

Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 518/21.12.2023 se propune corpul 3S+P+2E+supanță - clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii comerciale / alimentație publică) cu H. max.=27,0m față de H. max.=18,5m, aprobat anterior, 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. Prezenta documentație actualizează și modifică HCLS 2 nr. 274/29.08.2019;

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.

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



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.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE Nr.	834
INSCRIERE	
Ziua	26
Luna	02
An	2023

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 – **STRADA GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, 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 – **STRADA GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, SECTOR 2, BUCUREȘTI - Actualizare și modificare PUD - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejmuire teren (3S+P+14E, H. maxim=60m), cu actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD – aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 518/21.12.2023.**

Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 518/21.12.2023 se propune corpul 3S+P+2E+supantă - clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii comerciale / alimentație publică) cu H. max.=27,0m față de H. max.=18,5m, aprobat anterior;

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 22319/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, 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 – Strada George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, format din teren în suprafață totală de 11.675 mp și construcțiile C1-C9 – construcții industriale și edilitare identificat cadastral cu nr. 243641 (Act Alipire nr. 1468 din 24.07.2023), este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 995/05.08.2024, cu valabilitate 24 luni.

A fost avizată propunerea de - Actualizare și modificare PUD - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejmuire teren (3S+P+14E, H. maxim=60m), cu actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD – aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 518/21.12.2023, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 70%; CUT=3; R.H. = 3S+P+14E; H. max. =60m; RH.= 3S+P+2E+supantă; H. max.=27m;

Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 518/21.12.2023 se propune corpul 3S+P+2E+supantă - clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii comerciale / alimentație publică) cu H. max.=27,0m față de H. max.=18,5m, aprobat anterior;

Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014 – terenul este amplasat în zona UTR 3_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



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 22306/19.02.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, 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. – Strada George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 4/19 din 11.09.2024 - Actualizare PUD - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejmuire teren (3S+P+14E, H. maxim=60m), cu actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD – aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 518/21.12.2023, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 4/19 din 11.09.2024 - Actualizare și modificare PUD - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejmuire teren (3S+P+14E, H. maxim=60m), cu actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD – aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 518/21.12.2023, 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 au fost notificați vecinii direcți de către instituție. S-a prezentat studiu de însorire, verificat de verificator atestat la cerința D din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației, atât pentru construcția propusă cât și pentru construcțiile învecinate. În urma notificărilor transmise s-au depus observații din partea vecinilor referitoare la desființarea construcțiilor existente pe teren. Conform punctului de vedere al proiectantului, observațiile vecinilor nu au legătură cu obiectivul propus în PUD. Pentru construcțiile existente pe teren a fost emisă autorizație de desființare.

Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 518/21.12.2023 se propune corpul 3S+P+2E+supantă - clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii comerciale / alimentație publică) cu H. max.=27,0m față de H. max.=18,5m, aprobat anterior;

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 – SEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU A1



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 176846/10.12.2024

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. ANTECO S.R.L. cu domiciliul/sediul*2) Intrarea Nestorei nr. 3, Sector 4, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 139754/30.08.2024 completată cu nr. 158298/02.10.2024, 163446/11.10.2024, 176281/08.11.2024, 176846/11.11.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 44 CA 4/19 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Actualizare și modificare PUD - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejurimi teren (3S+P+14E, H. max.=60m), cu actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD - aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 518/21.12.2023, generat de imobilul din STRADA GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. ANTECO S.R.L.

Proiectant: S.C. URBE 2000 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: prof. dr. arh. Constantin N. ENACHE RUR - A,B,C,D,E,F,G₆,G₇

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață totală de **11.675 mp** și construcțiile C1-C9 - construcții industriale și edilitare identificate cadastrul cu nr. 243641 (Act Alipire nr. 1468 din 24.07.2023), este **proprietate privată** persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Imobil compus din teren reglementat prin P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014 - UTR 3 13 - subzona mixtă cu funcțiune dominant comerț/servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E - POT=70%, CUT=3, H. max. =60m, conform certificatului de urbanism nr. 995/05.08.2024, cu valabilitate 24 luni.

Funcțiuni predominante: locuințe cu partiu obișnuit și special/comert/servicii/birouri, etc

- H. max. = P+14E;
- POT max = 70%;
- CUT max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = „Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior). În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta: o retragere de minim 5.00 metri pe artera nou propusă pe latura vestică și estică a UTR-ului conform planșei de Reglementari Urbanistice Conform P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **retrageri minime față de limitele laterale:** „Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.” Conform P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **retrageri 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 metri. Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90 metri de la pardoseala încăperilor. În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.” Conform P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii, birouri, activități sportive, parcaje la sol și subterane, alimentație publică, amenajări exterioare, accesuri auto și pietonale) având regim de înălțime - 3S+P+14E, 3S+P+2E+supantă (sală activități sportive, servicii comerciale / alimentație publică), amplasate astfel:

1. clădire de locuințe colective cu funcțiuni complementare având regim de înălțime - 3S+P+14E (birouri, servicii, servicii comerciale și alimentație publică, amplasat retras cu min. 10,0m față de limita stângă(8,25m în proiecție pe verticală), min. 15,0m retras față de limita dreaptă, min. 16,0m retras față de imobilul cu NC: 232919, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări;

2. clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii comerciale / alimentație publică) - 3S+P+2E+supantă, amplasată retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limitele de proprietate, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = 1. clădirea de locuințe colective cu funcțiuni complementare având regim de înălțime - 3S+P+14E va avea o retragere variabilă față de limita posterioară cuprinsă între 7m și 25m; 2. clădirea cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii, alimentație publică) - 3S+P+2E+supantă - va respecta o retragere de min. 5,0m față de limitele de proprietate cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza atât din Strada George Constantinescu cât și din drumul de acces identificat cu NC: 235031 (nord-est), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 141552/29.08.2023 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; Nu va fi afectat terenul identificat cu NC: 235029. Din drumul de servitute, accesul auto se va realiza numai din partea nord-est, conform planului de reglementări anexat, fără afectarea proprietăților învecinate.

- **echipare tehnico-edilitare:** 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;

P.O.T.= 70%; CUT=3; R.H. = 3S+P+14E; H. max. =60m; RH.= 3S+P+2E+supantă; H. max.=27m;

Notă: față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 518/21.12.2023 se propune corpul 3S+P+2E+supantă - clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii comerciale, alimentație publică) cu H. max.=27,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Se va respecta procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare, respectiv asigurarea locurilor de parcare, cu respectarea HCGMB nr. 66/2006, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

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. 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. 995/05.08.2024, cu valabilitate 24 luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform chitanță seria AJ/2208/29.08.2024.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alina BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVICIU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Ștefan ILIESCU

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

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

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului ;
- Primăria Orașului ;
- Primăria Comunei

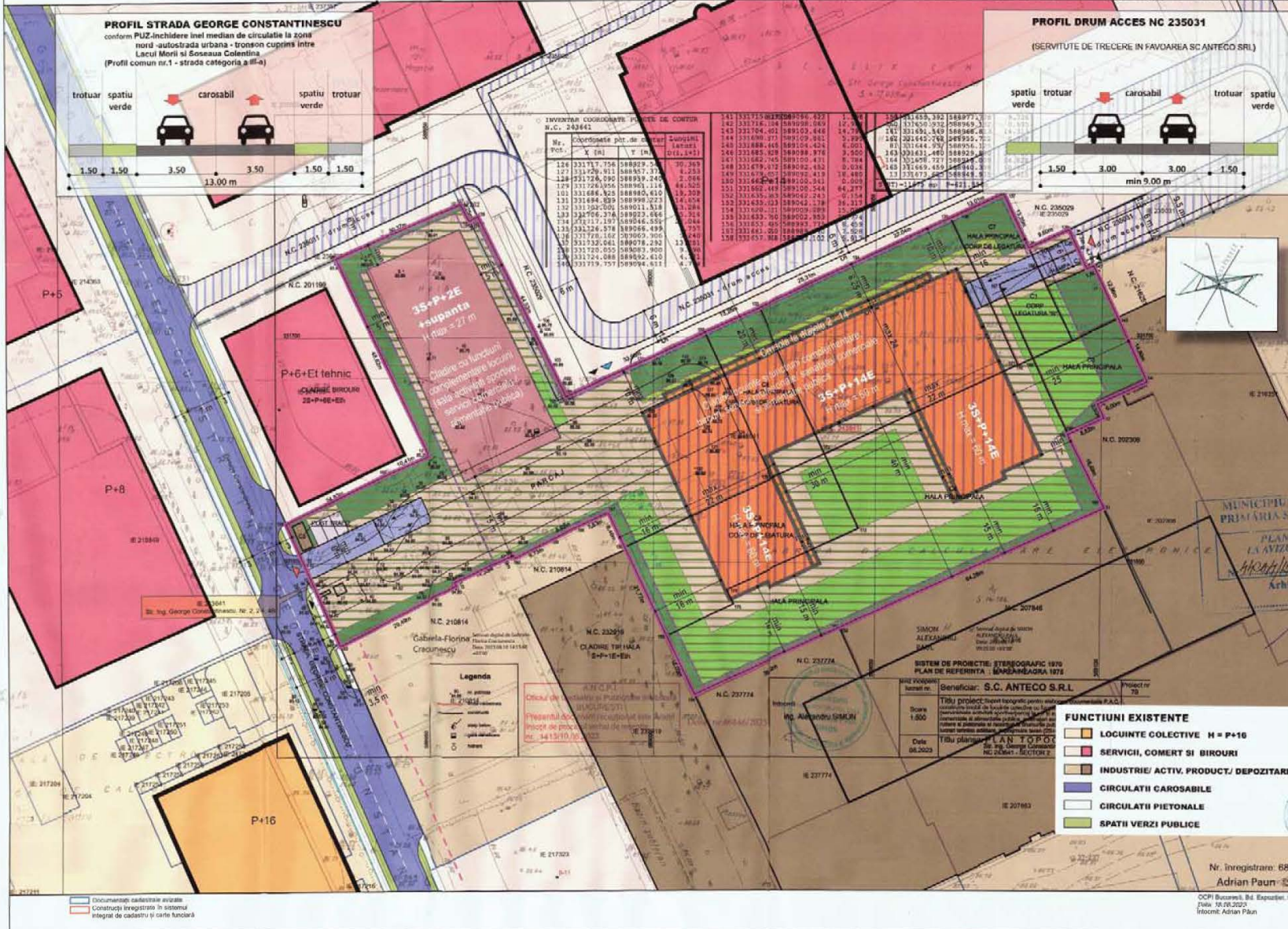
***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

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

ACTUALIZARE PUD - Strada Ing. GEORGE CONSTANTINESCU nr. 2, 2-4, 4B, NC 243641, sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

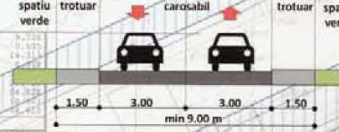
SC. 1/500



PROFIL STRADA GEORGE CONSTANTINESCU
conform PUZ-Inchidere inel median de circulatie la zona nord -autostrada urbana - tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina (Profil comun nr.1 - strada categoria a III-a)



PROFIL DRUM ACCES NC 235031
(SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA SC ANTECO SRL)



INVENTAR CUADROARE SI PUNCTE DE CONTUR N.C. 243641

POS.	Coordonate pnt. de contur (X, Y)	Coordonate pnt. de contur (X, Y)	Coordonate pnt. de contur (X, Y)	Coordonate pnt. de contur (X, Y)
141	331715.81	589596.82	1.49	331715.81
142	331716.14	589596.82	1.49	331716.14
143	331704.42	589596.82	1.49	331704.42
144	331692.71	589596.82	1.49	331692.71
145	331681.00	589596.82	1.49	331681.00
146	331669.29	589596.82	1.49	331669.29
147	331657.58	589596.82	1.49	331657.58
148	331645.87	589596.82	1.49	331645.87
149	331634.16	589596.82	1.49	331634.16
150	331622.45	589596.82	1.49	331622.45
151	331610.74	589596.82	1.49	331610.74
152	331599.03	589596.82	1.49	331599.03
153	331587.32	589596.82	1.49	331587.32
154	331575.61	589596.82	1.49	331575.61
155	331563.90	589596.82	1.49	331563.90
156	331552.19	589596.82	1.49	331552.19
157	331540.48	589596.82	1.49	331540.48
158	331528.77	589596.82	1.49	331528.77
159	331517.06	589596.82	1.49	331517.06
160	331505.35	589596.82	1.49	331505.35
161	331493.64	589596.82	1.49	331493.64
162	331481.93	589596.82	1.49	331481.93
163	331470.22	589596.82	1.49	331470.22
164	331458.51	589596.82	1.49	331458.51
165	331446.80	589596.82	1.49	331446.80
166	331435.09	589596.82	1.49	331435.09
167	331423.38	589596.82	1.49	331423.38
168	331411.67	589596.82	1.49	331411.67
169	331399.96	589596.82	1.49	331399.96
170	331388.25	589596.82	1.49	331388.25
171	331376.54	589596.82	1.49	331376.54
172	331364.83	589596.82	1.49	331364.83
173	331353.12	589596.82	1.49	331353.12
174	331341.41	589596.82	1.49	331341.41
175	331329.70	589596.82	1.49	331329.70
176	331317.99	589596.82	1.49	331317.99
177	331306.28	589596.82	1.49	331306.28
178	331294.57	589596.82	1.49	331294.57
179	331282.86	589596.82	1.49	331282.86
180	331271.15	589596.82	1.49	331271.15
181	331259.44	589596.82	1.49	331259.44
182	331247.73	589596.82	1.49	331247.73
183	331236.02	589596.82	1.49	331236.02
184	331224.31	589596.82	1.49	331224.31
185	331212.60	589596.82	1.49	331212.60
186	331200.89	589596.82	1.49	331200.89
187	331189.18	589596.82	1.49	331189.18
188	331177.47	589596.82	1.49	331177.47
189	331165.76	589596.82	1.49	331165.76
190	331154.05	589596.82	1.49	331154.05
191	331142.34	589596.82	1.49	331142.34
192	331130.63	589596.82	1.49	331130.63
193	331118.92	589596.82	1.49	331118.92
194	331107.21	589596.82	1.49	331107.21
195	331095.50	589596.82	1.49	331095.50
196	331083.79	589596.82	1.49	331083.79
197	331072.08	589596.82	1.49	331072.08
198	331060.37	589596.82	1.49	331060.37
199	331048.66	589596.82	1.49	331048.66
200	331036.95	589596.82	1.49	331036.95

- LIMITE**
- LIMITA PUD str. Ing. G. CONSTANTINESCU nr. 2, 2-4, 4B NC 243641
 - LIMITA PUD APROBAT ANTERIOR Str. Ing. George Constantinescu nr. 2-4-4A-4B - bd. Dimitrie Pompeiu nr. 6G Aviz Arhitect 9ef nr. 19 CA 2/3 / 12.09.2013 HCL 32 nr. 100/30.06.2017
 - LIMITE PARCELE CONFORM PLANURILOR VIZATE O.C.P.I.
 - LIMITEPARCELE CONFORM CARUIORUL CADASTRALE

- PROPUNERE REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS H max = 3S+P+2E+supanta = 27 m
 - EDIFICABIL PROPUS H max = 3S+P+14E = 60 m
 - EDIFICABIL IN CONSOLA, PESTE NIVELUL ETAJULUI 1
 - LIMITA SUBSOL NIVEL 1 (cu conditia ocuparii a max 80% din suprafata terenului)
 - LIMITA SUBSOL NIVEL 2 / 3
 - SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZI AMENAJATE SI CIRCULATIILOR IN INCINTA
 - SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZI amenajate cu strat vegetal min. 2,00 m
 - SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZI amenajate pe platforme / terase SI CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE SI RAMPE IN INCINTA
 - ZONA ACCES AUTO SI PIETONAL / ACCES PIETONAL
 - ZONA ACCES MASINI POMPIERI / SALVARE
 - SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA SC ANTECO SRL
 - LIMITA ORIENTATE DE IMPLEMENTARE A EDIFICABILOR PE PARCELE INVECINATE

LEGENDA

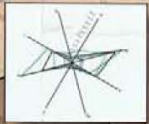
- Documentatie cadastrala actuala
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara

LEGENDA

- LOGHINTE COLECTIVE H = P+16
- SERVICII, COMERT SI BIROURI
- INDUSTRIE/ ACTIV. PRODUCT. DEPOZITARE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATHI VERZI PUBLICE

INDICATORI URBANISTICI
(cf. RLU aferent PUZ-Inchidere inel median de circulatie la zona nord -autostrada urbana - tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina, UTR U3_13):
H max = 3S+P+14E = 60 m
POT max = 70 % AC = max 8 172,5 mp
CUT max = max 3 ADC = max 35 025 mp

SPATHI VERZI = 3 502,5 mp
(respectiv: 20 % pe teren nelimpabilizat = 2 335 mp - 10 % pe terase / in jardiniere = 1 167,5 mp)



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLANUL NEVA
LA ANULZUCTUAT
Arhitect
Ing. Roxa
Arhitect

SUPRAFATA TOTALA TEREN NC 243641 = 11 675 mp
PUNCTE PROPUSE
(cf. RLU aferent PUZ-Inchidere inel median de circulatie la zona nord -autostrada urbana - tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina, UTR U3_13):
locuinte colective cu functiuni complementare (servicii/sala activitati sportive/ parcaje la sol si subterane), birouri, servicii profesionale/ sanatare/ comerciale si alimentatie publica, amenajari si echipamente aferente.

INDICATORI URBANISTICI
(cf. RLU aferent PUZ-Inchidere inel median de circulatie la zona nord -autostrada urbana - tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina, UTR U3_13):
H max = 3S+P+14E = 60 m
POT max = 70 % AC = max 8 172,5 mp
CUT max = max 3 ADC = max 35 025 mp

BIROU DE PROIECTARE URBE 2000	TITLUL PROIECTULUI: ACTUALIZARE PUD Str. Ing. GEORGE CONSTANTINESCU nr. 2, 2-4, 4B (NC 243641); S2: Bucuresti	PROIECT nr. 407/2021
Nr. inregistrare: 65191/1	R.C. 40 / 1752 / 1396	SCARA 1:500
Adrian Paun	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE - v11	PLANSĂ nr. 26
OCPI Bucuresti, Bd. Expeditiei, Nr. 1A, S2	DATE: 16.09.2023	
Intocmit: Adrian Paun	DESEINAT: 2024	