



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului 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
Șoseaua Fundeni nr. 76, 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. Fundeni nr. 76, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 88624 / 15.05.2023 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 88626 /15.05.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șoseaua Fundeni nr. 76, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 6 CA 1/6 din 09.02.2023 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 — **ȘOS. FUNDENI NR. 76, SECTOR 2, BUCUREȘTI — LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU SPAȚIU DE SERVICII / COMERȚ LA PARTER - P+2E+M**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

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

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

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

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 6 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

rubricare
GENERAL

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

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

REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentația 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 – **ȘOS. FUNDENI NR. 76, 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 – **ȘOS. FUNDENI NR. 76, SECTOR 2, BUCUREȘTI — LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU SPAȚIU DE SERVICII / COMERT LA PARTER - P+2E+M.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



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. 88624 / 15.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA FUNDENI NR. 76, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit^o.j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Șoseaua Fundeni nr. 76, format din teren în suprafață totală de 227,0mp din acte (231,0mp din măsurători) identificat cu număr cadastral 211476 (conform extras de carte funciară prezentat), reprezintă proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1369/22.12.2022.

A fost avizată propunerea de construire locuință individuală cu spațiu de servicii / comerț la parter - P+2E+M, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- **Faza 1: P.O.T. = 60%; CUT=1,65; Rh.= P; P+2E+M; H. maxim în planul fațadei la P+2E+M=10,0m; H. max. P=5,0m.**

- **Faza 2: P.O.T. = 36%; CUT=1,42; Rh.= P+2E+M; H. maxim în planul fațadei =10,0m.**

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona **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 SEVCIU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 55834/15.05.2023

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2)

înregistrată la

în

conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 CA 1/6 din 09.02.2023



Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU SPAȚIU DE SERVICII / COMERȚ LA PARTER - P+2E+M, generat de imobilul din SOSEAUA FUNDENI NR. 76, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Tamara Elena P. DOGARIU – 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: Șoseaua Fundeni x Intrarea Colții Brezei și proprietăți private, format din teren în suprafață totală de **227,0mp din acte (231,0mp din măsurători)** identificat cu **număr cadastral 211476** (conform extras de carte funciară prezentat), reprezintă proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1369/22.12.2022.

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 POT maxim = 60%, CUT admis = max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, 341/14.06.2018, H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019, nr. 877/12.12.2018 și nr. 266/02.06.2022.

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 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 limita posterioară** = 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** = Se propune construirea unui imobil cu destinația locuință individuală cu servicii / comerț la parter – Corp C1 - P+2E+M, amplasat pe limita stângă și dreaptă a terenului la viitorul aliniament al Șoselei Fundeni care va avea un profil de 40,0m dezvoltat simetric din ax, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

În faza 1 se poate realiza și un corp C2 Parter cu destinația spațiu comercial servicii, cu durată limitată în timp până la demararea procedurii de expropriere pentru utilitate publică, conform prevederilor legale. Se va respecta declarația notarială autentificată sub nr. 2231/22.11.2022 prin care beneficiarul își asumă răspunderea că nu va pretinde despăgubiri pentru construcția propusă cu durată limitată în timp și nu va implica Primăria Municipiului București/ Primăria Sectorului 2 în cazul ivirii unor litigii după emiterea autorizației de construire. Se va rezerva teren în vederea exproprierii pentru utilitate publică aproximativ 137mp. Se pot proiecta balcoane / logii cu o lățime de max. 1,0m către cele două străzi.

- **retragere minime față de limita posterioară** = pe limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea limitei cadastrale, a Codului Civil privind scurgerea apelor pluviale, (construcția vecinului este retrasă și nu se poate realiza cuplarea la calcan);

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Intrarea Colții Brezei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 17715/07.02.2023 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;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se va respecta planul de rețele edilitare prezentat la dosar și avizele de rețele obținute.

- **Faza 1: P.O.T. = 60%; CUT=1,65; Rh.= P; P+2E+M; H. maxim în planul fațadei la P+2E+M=10,0m; H. max. P=5,0m.**

- **Faza 2: P.O.T. = 36%; CUT=1,42; Rh.= P+2E+M; H. maxim în planul fațadei =10,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **09.02.2023** se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea avizelor, respectiv a studiilor prezentate la dosar. La faza DTAC, proiectul se va analiza funcție de amplasamentul aprobat.

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. certificatul de urbanism nr. 1369/22.12.2022, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanța seria DF nr. 14784/16.03.2023.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVICIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere 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.

REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA 1

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

— Limita PUD

— Limita de proprietate

ZONE FUNCTIONALE

— Zona mixta

— Zona locuinte L1d

— Constructii existente

— Circulatie carosabila

— Circulatie pietonala

— Constructii usor demontabile

REGLEMENTARI

— LOCUINTA UNIFAMILIALA CU SERVICII LA PARTER

— Perimetrul maxim constructibil al constructiei

— CONSTRUCTIE PROVIZORIE - SERVICII

— Perimetrul maxim constructibil al constructiei

— Teren rezervat pentru supralargire stradala

POT max = 60%

C.U.T.max = 1,65

Rh max = P+2E+M

H max = +10,0m

Spatiu verde 30%

▶ Acces pietonal

▶ Acces auto

BILANT TERITORIAL - FAZA 1

Suprafata actuala teren	231,0 mp
Suprafata construita imobil propus - corp C1	90,00 mp
Suprafata construita constructie temporara - corp C2	48,00 mp
Suprafata construita totala	138,00 mp
Suprafata construita desfasurata totala	378,00 mp
POT efectiv realizat	60%
CUT efectiv realizat	1,63
Regim de inaltime	P+2E+M

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. CA/114 din 17.11.2022

Arhitect Sel.

Tamara Elena P. DOGARIU
arhitect

DATA 27.09.2022

Adresa: Str. Maria Rosetti nr 25B

0722.431.432; tamaradogariu@gmail.com



PROIECTANT URBANISM

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40/5657/1998; CUI RO 10667797
Bucuresti, Str. Maria Rosetti nr 25B
0722.431.432; tamaradogariu@gmail.com

PROIECTAT

arh. T. Dogariu

Proiect nr. 164_U / 2022

PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Sos. Fundeni nr 76, sector 2 Bucuresti

FAZA: PUD
Sc. 1:500
Data: ian 2023

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE_FAZA 1

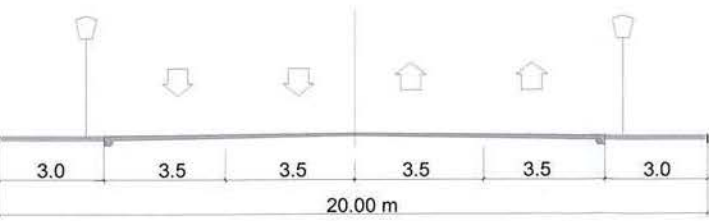
Plansa nr. U_04.1

IA CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA LUCRARE DEGAZEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

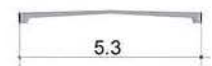
Sos. Fundeni, Nr. 76
* IE 211476 *

	Y	X
1	592920.574	328461.787
2	592923.962	328450.828
3	592908.123	328446.473
4	592904.988	328460.283
5	592919.535	328465.158
6	592919.758	328464.438

Suprafata	Coor. X	Coor. Y	Inaltime (m)
559	110	0	77
569	14	0	32
569	51	0	30
589	51	0	0



SOSEAUA FUNDENI
Profil stradal existent



Intrarea BREZEI
Profil stradal existent

— Documentatie cadastrala actuala
— Constructii inregistrate in sistemul integral de cadastru si cartografiere

SCPI Bucuresti, Nr. 8
Data: 27.09.2022
Adresa: Str. Maria Cr.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 referent imobilului situat in Sos.Fundeni,nr.76, sector 2, Bucuresti

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, Sos. Fundeni nr. 76, sector 2

REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA 2

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

Limita PUD

Limita de proprietate

ZONE FUNCTIONALE

Zona mixta

Zona locuinte L1d

Constructii existente

Circulatie carosabila

Circulatie pietonala

Constructii usor demontabile

REGLEMENTARI

LOCUINTA UNIFAMILIALA CU SERVICII LA PARTER

Perimetrul maxim constructibil al constructiei

Teren rezervat pentru supralargire stradala

POT max = 40%

CUT max = 1,42

Hh max = P+2E+M

H max = +10,0m

Acces pietonal

Acces auto

BILANT TERITORIAL - FAZA 2

Suprafata actuala teren	231,0 mp
Suprafata teren afectata supralargire stradala	137,00 mp
Suprafata teren rezultata dupa supralargire stradala	94,00 mp
Suprafata construita imobil propus	90,00 mp
Suprafata construita desfasurata imobil propus	330,00 mp
POT efectiv realizat	39%
CUT efectiv realizat	1,42
Regim de inaltime	P+2E+M

Șos. Fundeni, Nr. 76
* IE 211476 *

Y	X
1 592920.574	328461.787
2 592923.962	328450.828
3 592908.123	328446.473
4 592904.988	328460.283
5 592919.535	328465.158
6 592919.758	328464.438



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

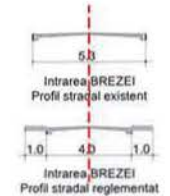
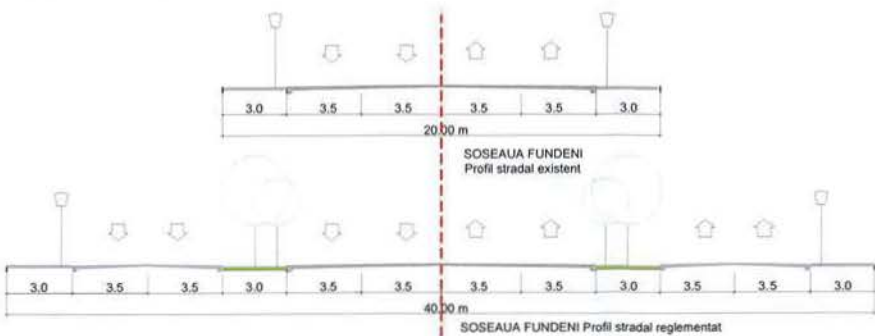
Nr. 604/16 din 09.08.2023

Arhitect Șef

Documentații cadastrale actualizate

Constructii integrate de si sistemul integrat de racire si climatizare

Strada Bucuresti, Nr. 76, Sector 2, Bucuresti
Data: 27.08.2022
Inginer: Gabriela Ciup



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN BUCUREȘTI

35

TAMARA DOGARIU

ARHITECT

REGISTRUL URBANISTILOR DIN BUCUREȘTI

Tamara Elena P. DOGARIU

PROIECTANT URBANISM

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40/5657/1998; CUI RO 10667797

Bucuresti, Str. Maria Rosetti nr 25B

0722.431.432; tamaradogariu@gmail.com

PROIECTAT

arh. T. Dogariu

Proiect nr. 164_U / 2022

FAZA: PUD

PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Sos. Fundeni nr 76, sector 2 Bucuresti

Data: Ian 2023

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE FAZA 2

Planșa nr. U_04.2

PREZENTA PLANSA CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 88626/15.05.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOSEAU FUNDENI NR. 76, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit”j)” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii. Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate;

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Șoseaua Fundeni nr. 76, Sector 2, București avizat sub nr. 6 CA 1/6 din 09.02.2023, privind realizare lucrări de construire locuință individuală cu spațiu de servicii / comerț la parter - P+2E+M, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șoseaua Fundeni nr. 76, Sector 2, București avizat sub nr. 6 CA 1/6 din 09.02.2023, privind realizare lucrări de construire locuință individuală cu spațiu de servicii / comerț la parter - P+2E+M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii, din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-au depus la dosar toate avizele și studiile necesare la faza PUD. S-au depus observații din partea vecinului din strada Colții Brezei nr. 2 referitor la respectarea Codului Civil cu privire la amplasarea 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,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI