



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Stăvilărilor nr. 1, 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 Stăvilărilor nr. 1, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 143622/ 07.08.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 143594/ 07.08.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Stăvilărilor nr. 1, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 14 CA 2/1 din 26.04.2023 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA STĂVILARULUI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp)**; 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 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
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 Chiristigilor 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"p" 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 STĂVILARULUI NR. 1, 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 STĂVILARULUI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp).**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului 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. 143622/ 07.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. STĂVILARULUI NR. 1, 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, str. Stăvilărilor nr. 1, delimitat de următoarele repere urbane: str. Stăvilărilor și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 231mp conform actelor (254mp conform măsurătorilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 207963 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 430 din 02.06.2022.

A fost avizată propunerea de construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp) amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%; CUT=1,56; H max. în planul fațadei la P+2E = 10m; R.H.max. = P+2E+M (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită)

Notă: Procentul de ocupare al terenului este calculat la proiecția etajului curent cu includerea ieșirilor în consolă la suprafața construită întrucât amprenta la sol este mai mică decât aceasta.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1a
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

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului 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. 143594/ 07.08.2023



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. STĂVILARULUI NR. 1, 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;

Astfel, pentru P.U.D. – str. Stăvilărilor nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 14 CA 2/1 din 26.04.2023, construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp), 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 – Str. Stăvilărilor nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 14 CA 2/1 din 26.04.2023, privind construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp), 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. Au fost depuse sesizări de către Asociația de Proprietari bl. 4, B-dul Lacul Tei nr. 123 și locatari din cadrul aceleiași imobil cu privire la regimul de înălțime și afectarea înșoririi a apartamentelor din bl. 4, profilul spațiului comercial, asigurarea locurilor de parcare, precum și posibilitatea afectării rețelelor din zonă. Conform concluziilor studiului de înșorire, clădirea propusă pe teren, imobil de locuințe colective cu Rh- P+2E+M, cu o înălțime maximă la atic de 10m (P+2E+M) față de cota trotuarului, nu influențează proprietățile învecinate și nici încăperile din construcțiile propuse datorită orientării acestora și se încadrează în prevederile art. 3, alin. 1 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, clădirile având înșorire pe o perioadă mai mare de 1,5 ore pe perioada solstițiului de iarnă. Pe planurile de situație (anexate avizului APA NOVA București S.A.) s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă și s-au poziționat în coordonate STEREO 1970 rețeaua publică de apă potabilă Dn 100 mm F/De 125 mm PEID și zona de protecție sanitară aferentă acesteia, ce traversează proprietatea studiată. Propunerea va respecta protecția sanitară a rețelei publice de apă potabilă. Spațiul comercial este de dimensiuni mici, respectiv sub 100mp. Staționarea autovehiculelor se va asigura în cadrul incintei, conform regulamentului de urbanism. În ceea ce privește accesul auto, acesta se va realiza din ambele laturi ale str. Stăvilărilor conform avizului emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București. Conform adresei emise de Administrația Domeniului Public Sector 2, au fost re poziționate locurile de parcare de reședință nr. 7, 8, 9 și 10 pentru asigurarea accesului la imobilul din str. Stăvilărilor nr. 1.

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

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cop. SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului 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 TERITORIULUI

Nr. 100253/ 30.06.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiului București

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

, cu domiciliul/sediul*2)

, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

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

AVIZ

Nr. 14 CA 2/1 din 26.04.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp) generat de imobilul din STR. STĂVILARULUI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - urbanist Radu Lucian George V. POPESCU – RUR –D₂₀, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Stăvilăruului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 231mp conform actelor (254mp conform măsurătorilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 207963 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U.***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, conform certificatului de urbanism nr. 430 din 02.06.2022;

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E; (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită)
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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; parcela de colț

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcția se va edifica retras cu minim 3,0m față de limita de vest (cu posibilitatea amplasării unor balcoane/logii locale de maxim 1,0m lățime – reprezentate în plan cu hașura roz), respectiv retrasă față de limita de nord cu minim 3,0m (cu posibilitatea amplasării unor balcoane/ logii locale de maxim 1,0m - reprezentate în plan cu hașura roz), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = limita posterioară coincide cu limita laterală (parcelă de colț), cu accese prevăzute din ambele laturi ale străzii Stăvilăruului, cu preluarea alinierii construcțiilor din strada Stăvilăruului, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Stăvilăruului conform avizului nr. 79274/21.06.2022 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Conform adresei emise de Administrația Domeniului Public Sector 2, au fost re poziționate locurile de parcare de reședință 7, 8, 9 și 10 pentru asigurarea accesului la imobilul din str. Stăvilăruului nr. 1.

Notă: Se va respecta avizul nr. 15481/25.11.2022 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform studiului de rețele, semnat de specialist atestat RUR – ing. Gheorghe Constantin Gh. RUSU – RUR F4, G1, G8; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități, respectiv devierea gurii de scurgere, precum și respectarea zonei de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă ce traversează proprietatea.

Notă: Procentul de ocupare al terenului este calculat la proiecția etajului curent cu includerea ieșirilor în consolă la suprafața construită întrucât amprenta la sol este mai mică decât aceasta.

- P.O.T.= 45%; CUT=1,56; H max. în planul fațadei la P+2E = 10m; R.H.max. = P+2E+M (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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.

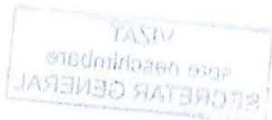
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea certificatului de urbanism nr. 1384 din 30.12.2022, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanței seria FF nr. 19762 din 23.01.2023.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

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 în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

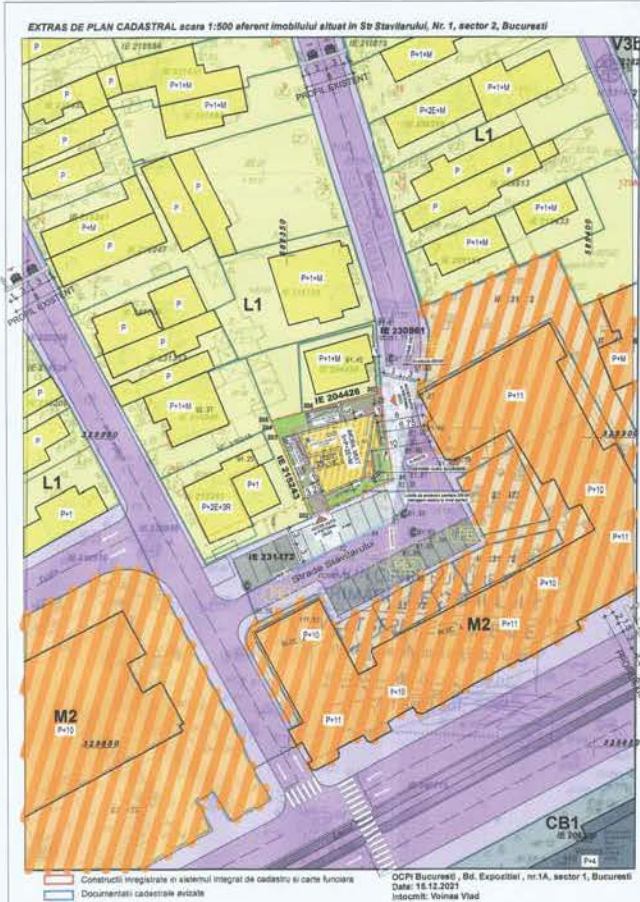
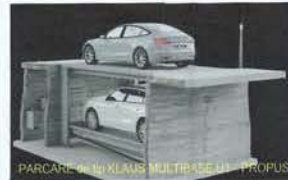


DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

Str. Stavilarului, NR. 1, SECTOR 2, BUCURESTI

5. REGLEMENTARI

Parcela (nr.07962)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi (mlr) D(±1)	
	X [m]	Y [m]		
201	329907.362	889363.315	14.265	
202	329903.231	889367.827	14.821	
203	329887.838	889353.879	14.963	
204	329901.117	889348.113	15.021	
205	329902.037	889347.970	0.845	
206	329902.819	889347.349	5.181	
207	329904.148	889332.236	13.779	
208	329887.218	889368.741	0.587	



- LIMITA DE PROP.
- L1a - DENUMIRE UTR
- EDIFICABIL MAXIM
- LIMITA BALCOANE, LOGII, CONSOLE
- UTR L1a
- UTR M2
- UTR CB1
- UT3 V3B
- CLADIRE PROPUSA FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTA + COMERT
- PARCARE
- TROTUARE
- CAROSABIL
- SPATII VERZI
- LOC DE PARCARE

- SISTEM DE PARCARE tip KLAUS
- CONTUR PARTER CTR. PROPUSA
- NR. ARBORI EXISTENTI = 2
- NR. ARBORI PLANTATI = 2

	EXISTENT	PROPOS	UTR - L1a
S. TEREN (ACTE)	254.00 MP	254.00 MP	---
P.O.T.	0,00 %	45,00 %	45,00 %
S.C.	---	114.30 MP	114.30 MP
C.U.T.	0,0	1,56	1,3
S.C.D.	---	396.24 MP	330.20 MP
H. max ATIC front stradal	---	10,00 M	10,00 m
H. max ATIC IMOBIL	---	10,00 M	10,00 m
R. INALTIME	---	P+2E+M	P+2
LOC DE PARCARE	0	6	---
SP. VERDE NATURAL	9.45%	30%	30%
	24,00 MP	76,20 MP	76,20 MP
CIRCULATII, ALEI, PLATFORME BETONATE	90,55%	25%	---
	230,00 MP	63,50 MP	

Supraf. Teren	Denum.	Numar Nivele	Sc. nivel retras	Sc. la sol	Sc. desf.	Ap. < 100 mp	Ap. > 100 mp	P.O.T.	C.U.T.
0	0	0	0	0	0	0	0	s. construita la sol/ s. terenului *100	s. construita desfasurata/supra totala a terenului
254.00	P+2E+M	4	0	70.00	396.24	5	0	45	1.56
	0	0	0	44.30	1	0	0		
TOTAL				114.3	396.24	6	0		



PERSPECTIVA 1
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 2
PLAN ARHITECTONIC LA AVIZUL C.A.T.
Nr. 14 CP 2/11 din data 14.02.2022
Arhitect SA

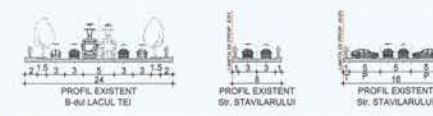
VIZAT
apre neaschimbare
SECRETAR GENERAL



Nota: LA CALCULUL P.O.T. S-A CALCULAT PROIECTIA ETAJULUI CURENT
S teren = 254 mp / S.C. Etaj Curent = 114.30 mp / P.O.T. = 45%

Parcela (contenut: propus)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi (mlr) D(±1)	
	X [m]	Y [m]		
B	329804.008	889364.514	13.358	
A	329890.873	889361.852	8.890	
D	329898.863	889358.844	12.983	
C	329900.824	889361.598	13.222	

Parcela (LIMITA SANITARA)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi (mlr) D(±1)	
	X [m]	Y [m]		
25	329907.256	889394.900	4.239	
24	329903.049	889394.395	6.950	
23	329898.298	889393.226	2.843	
21	329895.440	889392.612	2.540	
21	329890.973	889391.684	16.582	



Verificat	DETAIABLE	Scara	Centru S. Cl. D.E.P.	REPERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
PROIECTANT	SC GRAPH TRONIC XM SRL	1/500		
Beneficiar	SC GRAPH TRONIC XM SRL			
Beneficiar	J40/7601/1002 R1504304			
Beneficiar	CONSTRUCIRE MOBIL LOCUINTA COLECTIVA CU REZERVA DE ALTMRE P+2E+M AVAND SPATII COMERCIALE LA PARTER (sau 200 MP), ANDA COSPONDENSATA, SUPRACRUCHE SI DISPOZITIE DE SANITARE St. Stavilarului nr. 1 SECTOR 2, nr. BUCURESTI			
PROIECT	NR. 02/2022			
FAZA	P.U.D.			
PLANSA	U5			