



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 4368
IEȘIRE	Nr.
Ziua ... 18 ...	Luna 09 ...
	Anul 2023

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Sold. Răduță Gheorghe nr. 36-38, 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 Sold. Răduță Gheorghe nr. 36-38, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 150870/ 21.08.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 150869/ 21.08.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Sold. Răduță Gheorghe nr. 36-38, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 28 CA 3/1 din 03.08.2023 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 SOLD. RĂDUȚĂ GHEORGHE NR. 36-38, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire locuință unifamilială P+1E+Etehnic retras**; 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 3 (trei) ani.

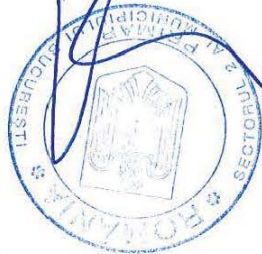
Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

are
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 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 documentații 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 SOLD. RĂDUȚĂ GHEORGHE NR. 36-38, 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 SOLD. RĂDUȚĂ GHEORGHE NR. 36-38, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire locuință unifamilială P+1E+Etehnic retras.**

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. 150870/ 21.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SOLD. RĂDUȚĂ GHEORGHE NR. 36-38, 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. Sold. Răduță Gheorghe nr. 36-38, delimitat de următoarele repere urbane: str. Sold. Răduță Gheorghe și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 461mp – identificat cu număr cadastral 240274 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 657 din 15.07.2022.

A fost avizată propunerea de construire locuință unifamilială P+1E+Etehnic retras amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%; CUT=1; H max. la cornișa etajului 1 = 7m; H max. la cornișa etajului 2 = 10m; R.H. = P+1E+Etehnic retras.

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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 150869/ 21.08.2023

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SOLD. RĂDUȚĂ GHEORGHE NR. 36-38, 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. Sold. Răduță Gheorghe nr. 36-38, Sector 2, București avizat sub nr. 28 CA 3/1 din 03.08.2023, construire locuință unifamilială P+1E+Etehnic retras, 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. Sold. Răduță Gheorghe nr. 36-38, Sector 2, București avizat sub nr. 28 CA 3/1 din 03.08.2023, privind construire locuință unifamilială P+1E+Etehnic retras, 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 acordurile proprietarilor imobilelor învecinate din str. Sold. Răduță Gheorghe nr. 34 (vecin din dreapta) autentificat cu nr. 4098 din 20.12.2022 de către SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ”BUCUR ȘI ASOCIAȚII” pentru edificarea construcției cu regim de înălțime P+1E+Etaj tehnic retras, la limita ce desparte proprietățile, respectiv str. Sold. Zambilă Ioniță nr. 47, nr. 49 și 51A (vecini din spate) autentificate cu nr. 296 din 14.02.2023, nr. 284 din 11.02.2023 și nr. 160 din 26.01.2023 de către SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ”BUCUR ȘI ASOCIAȚII” pentru edificarea construcției P+1E+Etaj tehnic retras, retras cu 3m față de limita de proprietate sau lipit de calcan.

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 sollicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRĂTU

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

Nr. 149466 / 16.08.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cod poștal, telefon/tax, 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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

AVIZ

Nr. 28 CA 3/1 din 03.08.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuință unifamilială P+1E+Etnic retras generat de imobilul din STR. SOLD. RĂDUȚĂ GHEORGHE NR: 36-38, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. SDH Architecture S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Daniela A. GLINISCHI - RUR – D, E, G₇.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren liber de construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Sold. Răduță Gheorghe și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 461mp – identificat cu număr cadastral 240274 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

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. 657 din 15.07.2022;

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;

- 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcția se va amplasa retras cu minim 3,0m față de limita stângă, respectiv se va amplasa pe limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = construcția se va amplasa parțial pe limita posterioară și parțial se va retrage cu minim 5,0m față de această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza prin str. sold. Răduță Gheorghe, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

Notă: Se vor respecta acordurile proprietarilor imobilelor vecine din str. Sold. Răduță Gheorghe nr. 34 (vecin din dreapta) autentificat cu nr. 4098 din 20.12.2022 de către SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ”BUCUR ȘI ASOCIAȚII” pentru edificarea construcției cu regim de înălțime P+1E+Etaj tehnic retras, la limita ce desparte proprietățile, respectiv str. Sold. Zambila Ioniță nr. 47, nr. 49 și 51 A (vecini din spate) autentificate cu nr. 296 din 14.02.2023, nr. 284 din 11.02.2023 și nr. 160 din 26.01.2023 de către SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ”BUCUR ȘI ASOCIAȚII” pentru edificarea construcției P+1E+Etaj tehnic retras, retras cu 3m față de limita de proprietate sau lipit de calcan.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, cu respectarea studiului de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ – RUR F₁, F₄, G₁, G₃, G₇ și avizelor de utilități prezentate;

- P.O.T.= 45%; CUT=1; H max. la cornișă etajului 1 = 7m; H max. la cornișă etajului 2 = 10m; R.H. = P+1E+Etnic retras

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.08.2023 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 construcție (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. 657 din 15.07.2022, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanței seria GF nr. 8302 din 06.03.2023.

ARHITECT ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCUIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COȘTEA, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBULEA, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu / 4ex.

Ediția 2. Revizia 0

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

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

2) Adresa solicitantului:

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) Se precizează condițiile pentru:

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- STR. SOLD.RĂDUȚĂ GHEORGHE NR. 36-38

SECTOR 2 nr. cadastral 240274

VIZAT
spre nesemnare
SECRETAR GENERAL

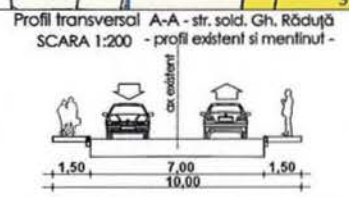
- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - ANEXA/ GARAJ
 - OGLINDA DE APA
 - SPATIU VERDE PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PROPUNERI REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - ▲ ACCES AUTO/ PIETONAL

INDICĂTORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	45%	45%
CUT propus	1,0	1,3
RH	P+IE+Et.technic R	P+2E
Hmax.	10,0m la atic	

Nota:
- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 50% din aria construită
- se va amenaja minim 20% sp. verde pe sol natural
- parcurile se vor rezolva conf. HGMB nr.66/2006 obligatoriu în incintă
- necesar 2 locuri de parcare

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat în Str. Raduta Gheorghe nr. 36, sector 2, Bucuresti



Teren-1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(±1)
	N [m]	E [m]	
1	327777.146	593078.763	6.10
2	327783.136	593979.919	7.47
3	327790.471	593981.334	2.90
4	327793.378	593981.895	1.97
5	327793.047	593983.835	26.09
6	327788.830	594008.572	3.53
7	327785.348	594007.978	0.90
8	327784.407	594007.813	5.97
9	327778.466	594007.199	5.32
10	327773.311	594005.808	1.33
11	327772.022	594005.573	10.92
12	327775.145	593988.948	3.42
13	327775.790	593985.586	0.90

S(Teren-1Cc)=461mp P=88.00m

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	UTR L1a cf. PUG	UTR L1a cf. PUG	UTR L1a cf. PUG
S teren	461,0mp - 100%	461,0mp - 100%	461,0mp - 100%
S construita parter	---	---	207,45 - 45,00%
S desfasurata	---	---	460,9
P.O.T.	45,0%	---	45,00%
C.U.T.	1,3 pt. cladiri P+2E 0,9 pt. cladiri P+1E	---	1,0
H maxim (nivel si m)	10m pt. cladiri P+2E 7m pt. cladiri P+1E	---	P+1E+Et.technic retras (10,0m la atic)
S Spatii verzi	minim 20% pe sol natural+ 10% pe placa	---	138,30 - 30,0%
Accese/ Alei Parcari	---	---	115,25 - 25,00%

Proiectant de specialitate: urbanism
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 500
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi		

Beneficiar:
Denumire proiect:
**P.U.D. CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**
STR. SOLD.RĂDUȚĂ GHEORGHE NR. 36-38

PR. NR.
U06/2022

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PI. 04