



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. 3469
IESIRE	
Ziua 20	Luna 11 Anul 2023

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Brațului nr. 39, 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 - Str. Brațului nr. 39, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 217636/ 16.11.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 217635/ 16.11.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Brațului nr. 39, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 42 CA 4/1 din 02.11.2023 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 – **STR. BRAȚULUI NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Desființare corp C2, desființare parțială corp C1, consolidare, modificări interioare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială, cu regim de înălțime Spartial+P+1E+E2retras**; 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.

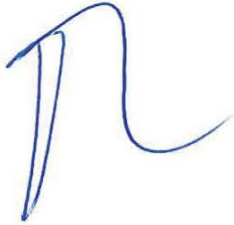
IT
Simbare
GENERAL

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 Christigiiilor 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"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 – **STR. BRAȚULUI NR. 39, 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 – **STR. BRAȚULUI NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Desființare corp C2, desființare parțială corp C1, consolidare, modificări interioare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială, cu regim de înălțime Sparțial+P+1E+E2retras.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 217636/ 16.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BRAȚULUI NR. 39, 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. Brațului nr. 39, delimitat de următoarele reperi urbane: str. Brațului și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 171mp din acte (182mp conform măsurătorilor cadastrale) și corpurile C1 - locuință și C2-anexă - magazin identificat cu număr cadastral 218514 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 759 din 10.08.2022.

A fost avizată propunerea de desființare corp C2, desființare parțială corp C1, consolidare, modificări interioare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială, cu regim de înălțime Spațial+P+1E+E2retras amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.propus= 60%; C.U.T. propus= 2,5; R.H.propus= Sp+P+1E+2Er; H. max. în planul fațadei pentru Sp+P+1E+2Er = 13,00m;

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 BRĂTU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



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. 217635/ 16.11.2023



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BRAȚULUI NR. 39, 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 Brațului nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 4/1 din 02.11.2023, privind desființare corp C2, desființare parțială corp C1, consolidare, modificări interioare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială, cu regim de înălțime Sparțial+P+1E+E2retras, 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 Brațului nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 4/1 din 02.11.2023, privind desființare corp C2, desființare parțială corp C1, consolidare, modificări interioare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială, cu regim de înălțime Sparțial+P+1E+E2retras, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul la fața locului, s-a dat anunț în ziar privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, au fost notificați vecinii direcți de către instituție. Nu au fost depuse sesizări până la data prezentei.

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: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 141081/ 16.11.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de



cu domiciliul/sediul*2) strada

cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată

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

AVIZ

Nr. 42 CA 4/1 din 02.11.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Desființare corp C2, desființare parțială corp C1, consolidare, modificări interioare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială, cu regim de înălțime Spațial+P+1E+E2retras, generat de imobilul din STR. BRAȚULUI NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. ARHITECTI G402 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Nicoleta Doina Șt. TEODORESCU – RUR – C, D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Brațului și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 171mp din acte (182mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcții - C1 - locuință și C2-anexă - magazin identificat cu număr cadastral 218514 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

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 HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin 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 și nr. 266/02.06.2022. 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. 759 din 10.08.2022.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- C.U.T. 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 valoarea arhitecturală urbanistică;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcția va fi amplasată pe limita dreaptă a terenului, parțial pe vechiul amplasament, cu inserarea unei curți de lumină pe această limită (pe o lungime de 2,20m), către fundul lotului, în dreptul curții de lumină a imobilului din str. Vasile Lascăr nr. 193, extindere către limita stângă și supraetajare pe conturul nou creat, rezultând locuință cu regim de înălțime Sp+P+1E+E2r, retrasă cu min. 3,0m față de limita stângă, cu respectarea planului anexat, a Codului Civil și avizelor și studiilor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = amplasată pe limita posterioară cu inserarea unei curți de lumină către fundul lotului (pe o lungime de 2,50m), în dreptul curții de lumină a imobilului din str. Vasile Lascăr nr. 193, conform planului anexat, a Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Brațului și 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, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele de utilități și cu respectarea studiului de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Danie I Gh. STANCIU – F., G.,

- **P.O.T. propus= 60%; C.U.T. propus= 2,5; R.H. propus= Spațial+P+1E+2Er; H. max. în planul fațadei pentru Spațial+P+1E+2Er = 13,00m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.11.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. La faza DTAC se va prezenta acordul notarial al vecinilor pentru amplasarea pe limita de proprietate. De asemenea, în funcție de concluziile expertizei tehnice se poate realiza și construcție nouă cu respectarea amplasamentului stabilit prin PUD. Conturul subsolului parțial va fi stabilit la faza DTAC.

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. 759 din 10.08.2022, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0lei conform chitanței seria BF nr. 21 din data de 16.11.2023.

Arhitect - șef,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

Director Executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
arch. 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;

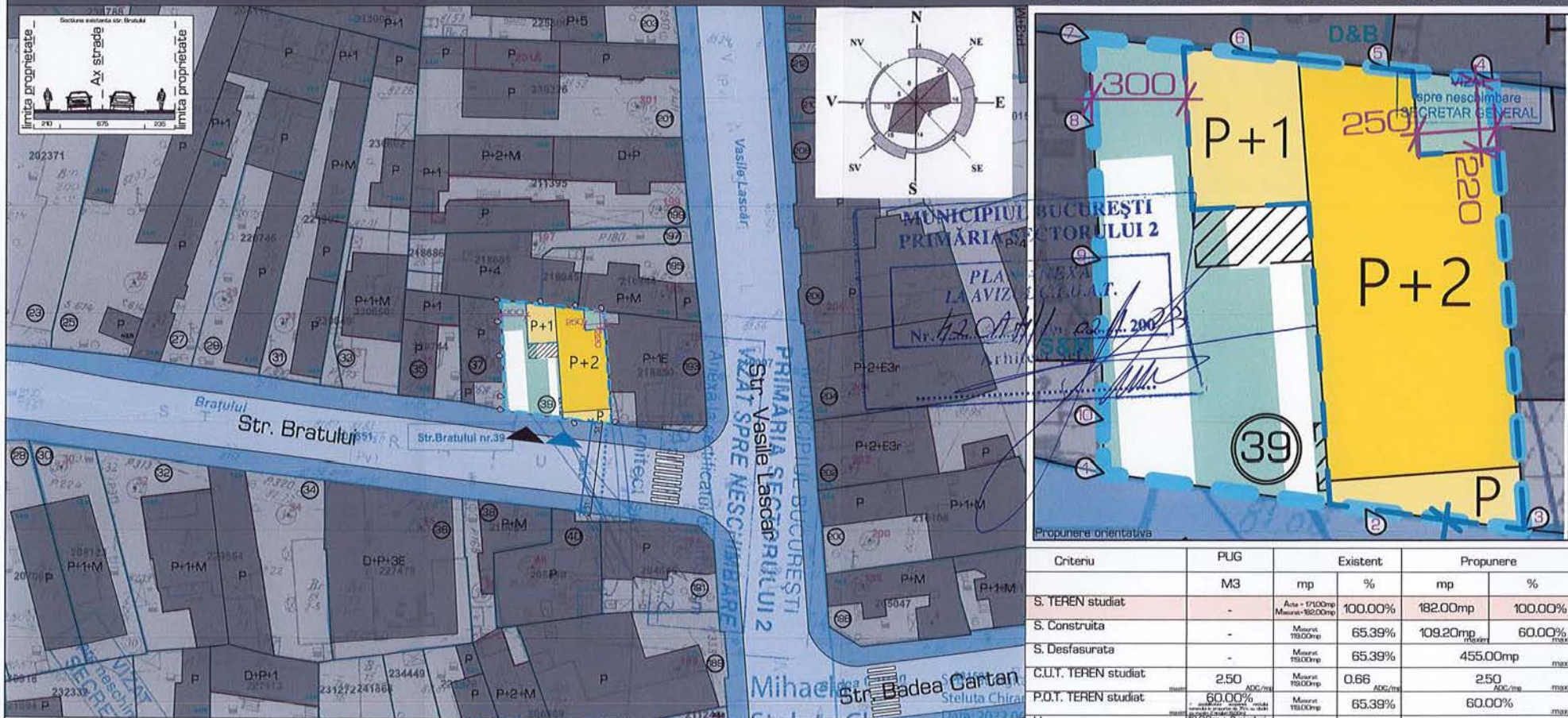
- Primăria Comunei

**) 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.

P.U.D. str. Bratului nr. 39, sector 2, Bucuresti

PROPUNERE - REGLEMENTARI



LIMITE

- Limita teren studiat
- Propunere
- Cladiri
- Zona Alei / Zona verde

FUNCTIUNI

- Cladiri
- Teren liber

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Acces carosabil
- Acces pietonal

STRUCTURA CLADIRILOR

- D durabile
- S semidurabile
- N nedurabile

STAREA CLADIRILOR

- B buna
- M mediocra
- R rea

Num	Adresa	Adresa	Adresa
1	588566.7849	328534.9213	218514
2	588575.1069	328533.7789	218514
3	588580.1456	328533.1332	218514
4	588579.081	328547.3759	218514
5	588575.8021	328547.7306	218514
6	588571.4198	328548.2093	218514
7	588566.243	328548.7136	218514
8	588566.4004	328545.9387	218514
9	588566.6431	328541.6598	218514
10	588566.7516	328536.5909	218514

Criteriu	PUG	Existent		Propunere	
		mp	%	mp	%
S. TEREN studiat	M3	-	100.00%	182.00mp	100.00%
S. Construita	-	Msurat: 100.00mp	65.39%	109.20mp	60.00% maxim
S. Desfasurata	-	Msurat: 100.00mp	65.39%	455.00mp	maxim
C.U.T. TEREN studiat	2.50	Msurat: 100.00mp	0.66	2.50	maxim
P.O.T. TEREN studiat	60.00%	Msurat: 100.00mp	65.39%	60.00%	maxim
H.	6.00m + 2 niveluri	6.50m	-	13.00m	maxim
R.H.	P	-	-	Sp+P+1Er+2Er	maxim
Spatiu verde	-	-	-	30.00 %	din care minim 20.00 % la sol

REGLEMENTARI

* Parcarea si garajele se vor realiza in conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
 * Reglementarile si datele documentatilor sunt valabile pentru terenul studiat.
 * Reglementarile vor respecta servitutiile de vedere stabilite prin Codul Civil.

Referat/expertiza, nr./data

BENEFICIAR

PROIECT NR. 1/2023

TITLU PROIECT
P.U.D. str. Bratului nr. 39, sector 2, Bucuresti

FAZA

TITLU PLANSA
PROPUNERE - REGLEMENTARI

PLANSĂ NR. U 06

