



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. 5936 |
| IEȘIRE | |
| Zile | 11 |
| ora | 12 |
| | 2023 |

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Dumitrana nr. 15A (fostă Sf. Gheorghe Tei), 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 Dumitrana nr. 15A (fostă Sf. Gheorghe Tei), Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 233828/12.12.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 233831/12.12.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Dumitrana nr. 15A (fostă Sf. Gheorghe Tei), Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 38 CA 3/11 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;

VIZAT
neschimbare
RAR GENERAL

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 STR. DUMITRANA NR. 15A (FOSTĂ SF. GHEORGHE TEI), SECTOR 2, BUCUREȘTI - Desființare construcții existente corp C2, corp C3 și parțial corp C1, modernizare, reconformare, recompartimentare interioară și supraetajare locuință existentă corp C1, rezultând o construcție cu regim de înălțime P+1E, 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.

AT
chimbare
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**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Elena Niță", is written over the printed name of the General Secretary.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

REFERAT DE APROBARE

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

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

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

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

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

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STRADA DUMITRANA NR. 15A (FOSTĂ SF. GHEORGHE TEI), 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 STR. DUMITRANA NR. 15A (FOSTĂ SF. GHEORGHE TEI), SECTOR 2, BUCUREȘTI - Desființare construcții existente corp C2, corp C3 și parțial corp C1, modernizare, reconformare, recompartimentare interioară și supraetajare locuință existentă corp C1, rezultând o construcție cu regim de înălțime P+1E.**

PRIMAR,

RADU - NICOLAE MIHAIU



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 233831/12.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. DUMITRANA NR. 15A (FOSTĂ SF. GHEORGHE TEI), 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. Dumitrana nr. 15A (fostă Sf. Gheorghe Tei), format din teren în suprafață totală de 224mp din acte (243mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile C1 – locuință, C2 – anexă, C3 - anexă – identificat cu număr cadastral 242795 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 51 din 31.01.2023.

A fost avizată propunerea de desființare construcții existente corp C2, corp C3 și parțial corp C1, modernizare, reconformare, re compartimentare interioară și supraetajare locuință existentă corp C1, rezultând o construcție cu regim de înălțime P+1E amplasată cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 37%; CUT=0,75; H max. în planul fațadei pentru R.H. P+1E = 7,00m; R.H. = P+1E.

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

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 233831/12.12.2023

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. DUMITRANA NR. 15A (FOSTĂ SF. GHEORGHE TEI), 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. – str. Dumitrana nr. 15A (fostă Sf. Gheorghe Tei), Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 3/11 din 03.08.2023, desființare construcții existente corp C2, corp C3 și parțial corp C1, modernizare, reconformare, recompartimentare interioară și supraetajare locuință existentă corp C1, rezultând o construcție cu regim de înălțime P+1E, 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. Dumitrana nr. 15A (fostă Sf. Gheorghe Tei), Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 3/11 din 03.08.2023, privind desființare construcții existente corp C2, corp C3 și parțial corp C1, modernizare, reconformare, recompartimentare interioară și supraetajare locuință existentă corp C1, rezultând o construcție cu regim de înălțime P+1E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și au fost notificați vecinii direcți de către instituție. S-a prezentat studiu de însorire, verificat de verificator atestat la cerința D din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației, atât pentru construcția propusă cât și pentru construcțiile învecinate. În urma notificărilor transmise s-au cerut lămuri din partea unui vecin. Astfel, a fost reafiat panoul la teren și a fost corectată planșa de reglementări referitor la construcțiile existente pe terenurile învecinate. Menționăm că documentația PUD a fost întocmită pe suport cadastral actualizat, eliberat de OCPI și ridicare topografică. S-a depus la dosar punctul de vedere al proiectantului și de asemenea am transmis răspuns vecinului cu privire la observațiile transmise.

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



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 192069/12.12.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiului București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

cod poștal, telefon/fax, e-mail,

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

cu domiciliul/sediul

AVIZ

Nr. 38 CA 3/11 din 03.08.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Desființare construcții existente corp C2, corp C3 și parțial corp C1, modernizare, reconfigurare, reconfigurare interioară și supraetajare locuință existentă corp C1, rezultând o construcție cu regim de înălțime P+1E generat de imobilul din STR. DUMITRANA NR. 15A (FOSTĂ SF. GHEORGHE TEI), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI

Proiectant general: 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 format din teren liber de construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Dumitrana, terenuri aflate în domeniul privat al unității administrației publice locale (municipiul/sector) și terenuri care se află în proprietate privată a persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 224mp din acte (243mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile C1 – locuință, C2 – anexă, C3 – anexă – identificat cu număr cadastral 242795 (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. 51 din 31.01.2023 cu valabilitate 24 de luni;

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H. max. = P+2E;
- P.O.T. max. = 45%;
- C.U.T. 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 constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = reconfigurare, reconfigurare interioară și supraetajare locuință existentă corp C1, rezultând o construcție cu destinația locuință unifamilială și regim de înălțime P+1E, amplasată parțial pe vechiul amplasament, respectiv pe limita dreaptă a terenului, pe o lungime de maxim 15,0m conform Regulamentului de Urbanism aferent PUG București, apoi se va retrage cu min. 1,10m față de această limită (cu respectarea servituții de vedere conform cod Civil), retras cu minim 2,0m față de limita stângă (cu respectarea parțială a retragerii existente), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Pe fațada principală, către stradă se va amplasa un balcon retras cu minim 1,10m față de limita dreaptă, cu respectarea servituții de vedere conform Cod Civil și plan anexat.

- **retragere minime față de limita posterioară** = construcția va fi amplasată retras cu minim 9,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese**: accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Dumitrana, de asemenea 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 avizelor de utilități prezentate la dosar;

- **P.O.T.= 37%; C.U.T.= 0,75; H. max. în planul fațadei pentru R.H. P+1E = 7,0m; R.H. = P+1E;**

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. În funcție de concluziile expertizei tehnice se poate realiza și construcție nouă cu respectarea amplasamentului stabilit 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 valabilitate a certificatului de urbanism nr. 51 din 31.01.2023, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanței seria AP nr. 42922 din 31.07.2023.

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

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 COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

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

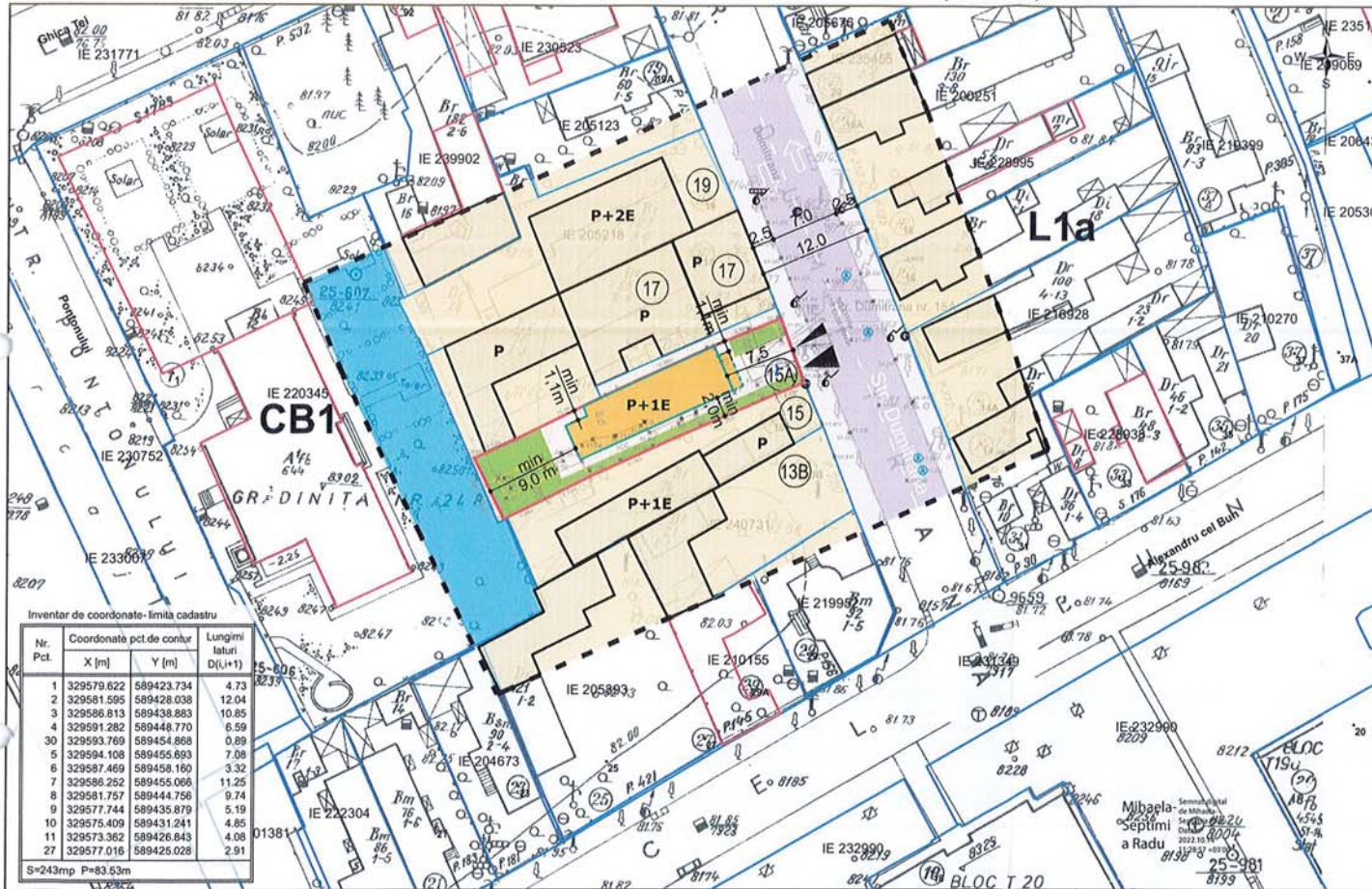
***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

****) 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.

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Dumitrana nr 15A, Sector 2, Bucuresti

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Dumitrana nr. 15A, sector 2, Bucuresti

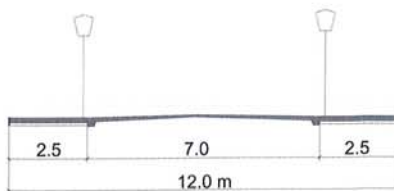


Inventar de coordonate - limita cadastru

| Nr. Pct. | Coordonate pct de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
| | X [m] Y [m] | |
| 1 | 329579.622 589423.734 | 4.73 |
| 2 | 329581.595 589428.038 | 12.04 |
| 3 | 329586.813 589438.883 | 10.85 |
| 4 | 329591.282 589448.770 | 6.59 |
| 30 | 329593.769 589454.868 | 0.89 |
| 5 | 329594.108 589455.893 | 7.08 |
| 6 | 329587.469 589458.160 | 3.32 |
| 7 | 329585.252 589455.068 | 11.25 |
| 8 | 329581.757 589444.756 | 9.74 |
| 9 | 329577.744 589435.879 | 5.19 |
| 10 | 329575.409 589431.241 | 4.85 |
| 11 | 329573.362 589426.843 | 4.08 |
| 27 | 329577.016 589425.028 | 2.91 |

S=243mp P=83.53m

- documentatii cadastrale avizate
- construcii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



STRADA DUMITRANA
Profil existent si mentinut

| BILANT TERITORIAL PROPUȘ | |
|----------------------------------|-------------|
| Suprafata teren | 243,0 mp |
| Suprafata construita | 90,00 mp |
| Suprafata construita desfasurata | 180,0 mp |
| Suprafata spatii verzi | 90 mp (37%) |
| POT efectiv realizat | 37% |
| CUT efectiv realizat | 0,75 |
| Regim de inaltime | P+1E |

OCPJ Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2022
Intocmit: Mihaela Radu

REGLEMENTARI URBANISTICE PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.A.U.A.T.
380A/3/19/23.08.23
Arhitect Șef,

LEGENDA

- LIMITE**
- Terenul reglementat prin PUD
 - Limita de proprietate
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona locuinte individuale si colective mici
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Cladiri existente

REGLEMENTARI

- Retragere obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela
 - Balcon
- POT max = 37 %**
CUT max = 0,75
Rh max = P+1E
H max in planul fatadei 7,1
Spatii verzi: min 30%

- Acces pietonal
- Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
TAMARA ELENA DOGARIU
J40 / 5657 / 1998; CUI: 10667797
Bucuresti Str. Maria Rosetti nr 25B
0722.431.432; tamara.dogariu@gmail.com

| | |
|---|---|
| PROIECTAT arh. Tamara Dogariu | |
| BENEFICIAR: | Proiect nr.171_U/2023 |
| PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Dumitrana nr. 15A, sector 2 Bucuresti | FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: iul. 2023 |
| TITULUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE | Plansa nr. U_04 |

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