



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Elev Ștefan Ștefănescu nr. 62, 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 Elev Ștefan Ștefănescu nr. 62, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 231954/08.12.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 231955/08.12.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Elev Ștefan Ștefănescu nr. 62, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 41 CA 3/14 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 – **STR. ELEV ȘTEFAN ȘTEFĂNESCU NR. 62, SECTOR 2, BUCUREȘTI - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

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

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

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

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 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 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 – **STR. ELEV ȘTEFAN ȘTEFĂNESCU NR. 62, 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. ELEV ȘTEFAN ȘTEFĂNESCU NR. 62, SECTOR 2, BUCUREȘTI - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 231954/08.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ELEV ȘTEFĂNESCU ȘTEFAN NR. 62, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

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

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

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

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Str. Elev Ștefan Ștefănescu nr. 62, delimitat de următoarele repere urbane: str. Elev Ștefan Ștefănescu și terenuri care se află în proprietate privată, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață de 480mp din acte, 474 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 238881(conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 118/23.02.2022 cu valabilitate 24 luni.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective – S+P+2E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%, CUT=1,57 R.H. = S+P+2E+M; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m;
H. coamă =13,0m;

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: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 231955/08.12.2023



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ELEV ȘTEFĂNESCU ȘTEFAN NR. 62, 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. Elev Ștefan Ștefănescu nr. 62, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 3/14 din 03.08.2023 privind edificare imobil de locuințe având regim de înălțime S+P+2E+M, 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. Elev Ștefan Ștefănescu nr. 62, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 3/14 din 03.08.2023 privind edificare imobil de locuințe având regim de înălțime S+P+2E+M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat acordul notarial al unui vecin pentru amplasare pe limita de proprietate. S-au cerut lămuriri din partea vecinilor interesați la care s-a răspuns, fără observații ulterioare din partea acestora. De asemenea, s-a depus la dosar un 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.

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 Lăzăr / 2ex

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

Nr. 206809/11.12.2023

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate

cu domiciliul/sediul

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

completată

în conformitate cu prevederile

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



AVIZ

Nr. 41 CA 3/14 din 03.08.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M, generat de imobilul din STR. ELEV ȘTEFAN ȘTEFĂNESCU NR. 62, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: B.I.A FPPC

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 este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane: Strada Elev Ștefan Ștefănescu și proprietăți private, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață de 480mp din acte, 474 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 238881 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 118/23.02.2022 cu valabilitate 24 luni.

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 valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, precum și modificat prin H.C.G.M.B. 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.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform topologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- 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 = construire imobil de locuințe colective, amplasat pe limita stângă și dreaptă a terenului, cuplat cu construcțiile existente pe aceste limite, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu viitoare construcții cu același regim de înălțime, prevăzut cu curți de lumină pe ambele limite de proprietate, cu gang la parter pentru accesul autovehiculelor către zona de parcare, cu respectarea avizelor prezentate, a Codului Civil și planului de reglementări anexat;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 20,0m față de limita posterioară, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului anexat; Se pot proiecta balcoane către limita posterioară conform planului anexat.
 - circulații și accese: accesul auto se va realiza din Strada Elev Ștefan Ștefănescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 117791/18.07.2023 și conform planului anexat; 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, conform plan rețele edilitare prezentat, semnat de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ- RUR – F1, F4, G1, G3, G7;
 - P.O.T.= 45%, CUT=1,57 R.H. = S+P+2E+M; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m; H. coamă=13,0m;
- 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, cu asigurarea spațiului verde și a locurilor de parcare conform reglementărilor în vigoare.

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. 118/23.02.2022 cu valabilitate 24 luni, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform OP nr. 50/11.12.2023.

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 SĂRBU, lecf. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.
Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 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;

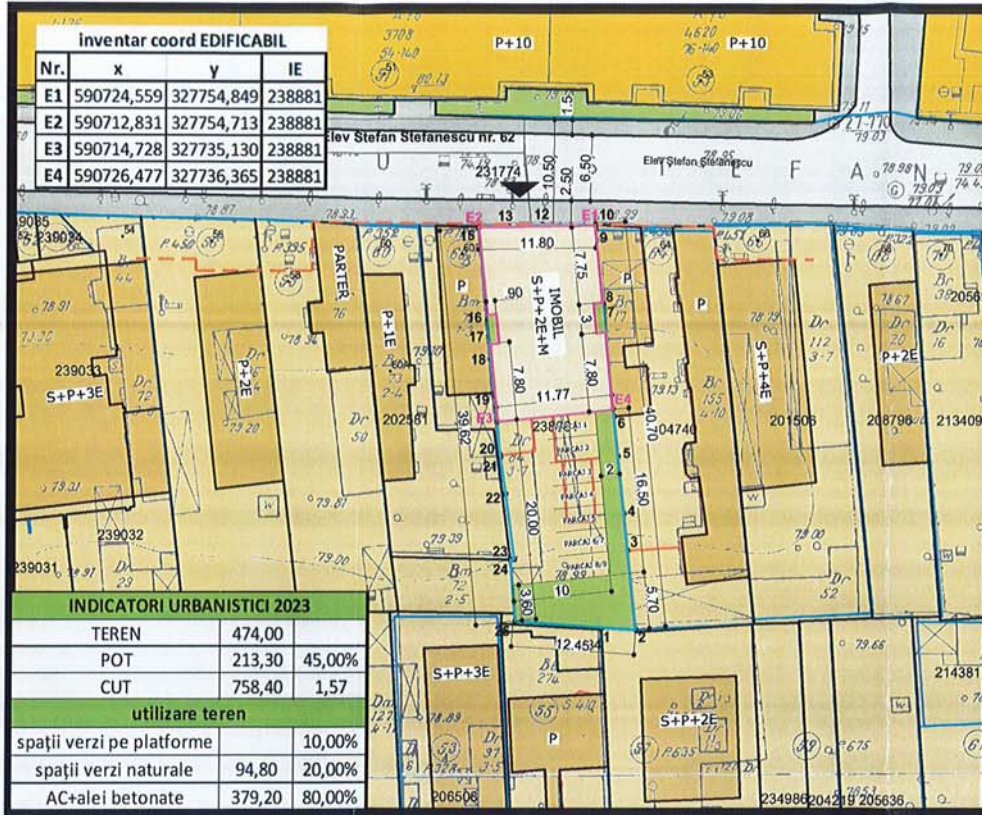
- Primăria Orașului;

- 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, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Str. Elev Ștefan Ștefănescu



inventar coord EDIFICABIL			
Nr.	x	y	IE
E1	590724,559	327754,849	238881
E2	590712,831	327754,713	238881
E3	590714,728	327735,130	238881
E4	590726,477	327736,365	238881

INDICATORI URBANISTICI 2023	
TEREN	474,00
POT	213,30 45,00%
CUT	758,40 1,57
utilizare teren	
spații verzi pe platforme	10,00%
spații verzi naturale	94,80 20,00%
AC+alei betonate	379,20 80,00%

REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII

INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG-PMB

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
 POTmaxim = 45%, CUTmaxim = 1,30 (P+2E) + 0,6AC (P+2E+M)
 RHmax = P+2E+M
 H.cornișă ET2 = 10,00m

IMOBIL LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
REGIM APARTHOTEL 9 UNITĂȚI
9 LOCURI DE PARCARE
2 SISTEME TIP KLAUS

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
 LA AVIZUL C.T.U.A.7

Nr. 41. CA. 3/1/07 din 03.08.2007

Arhitect Șef.

Str. Elev Ștefan Ștefănescu, nr. 62
 sect.2, București



LEGENDA

LIMITA PUD - S = 474,00mp

SECRETAR GENERAL

FUNȚIUNI-CIRCULAȚII

- SUBZONA L1a (locuințe individuale/colective)
- SUBZONA L4a (locuințe colective)
- CIRCULAȚII AUTO/PIETONALE
- SPAȚII VERZI
- ACCES PIETONAL/AUTO

ELEMENTE DE REGULAMENT

- ALINIERE EXISTENTĂ
- EDIFICABIL (S+P+2E+M)
Hmax = 13,00m
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- SPAȚII VERZI

inventar coord TEREN			
Nr.	x	y	IE
1	590725,517	327714,564	238881
2	590728,874	327714,379	238881
3	590728,016	327722,334	238881
4	590727,626	327725,945	238881
5	590727,002	327731,726	238881
6	590726,572	327735,703	238881
7	590725,402	327746,835	238881
8	590725,389	327746,957	238881
9	590724,610	327754,362	238881
10	590724,585	327754,598	238881
11	590724,559	327754,849	238881
12	590719,225	327754,841	238881
13	590715,867	327754,661	238881
14	590712,831	327754,713	238881
15	590712,812	327754,437	238881
16	590713,726	327745,400	238881
17	590713,842	327743,754	238881
18	590714,045	327741,472	238881
19	590714,502	327737,765	238881
20	590715,062	327731,880	238881
	590715,083	327731,659	238881
	590715,628	327727,964	238881
	590716,569	327721,439	238881
	590716,169	327721,429	238881
	590716,683	327715,226	238881

utilizare teren		
	suprafață	ponderie
S.TEREN	474,00	100,00%
AC-construcții	213,30	45,00%
platforme betonate	165,90	35,00%
spații verzi teren natural	94,80	20,00%

BIA FPPC CIF 28764458		Beneficiar:		Proiect nr: U02/2023	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM.N.	Scara:	Titlu proiect: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ - S+P+2E+M, Str. Elev Ștefan Ștefănescu, nr. 62, S2 - București	
coordonat	urb.D.Glinischi		...	Faza: P.U.D	
proiectat	arh. P.Frecan		Data: 05/2023	Titlu planșă: REGLEM. - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII	
desenat	arh. P.Frecan			Planșa nr: U.2.0	