



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. 5977
IEȘIRE	
Ziua 15	Lună 12 Anul 2023

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Precupeții Vechi nr. 35, NC: 239554, 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 Precupeții Vechi nr. 35, NC: 239554, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 236361/ 15.12.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 236362/ 15.12.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Precupeții Vechi nr. 35 NC: 239554, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 45 CA 4/4 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. PRECUPETII VECHI NR. 35, NC: 239554, SECTOR 2, BUCUREȘTI - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+3E**, 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**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name 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. PRECUPETII VECHI NR. 35, NC: 239554, 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. PRECUPETII VECHI NR. 35, NC: 239554, SECTOR 2, BUCUREȘTI - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+3E.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 236361/15.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PRECUPETII VECHI NR. 35, NC: 239554

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. Precupeții Vechi Nr. 35, NC: 239554 format din teren în suprafață de totală 310 conform actelor(300 conform măsurători cadastrale), identificat cu număr cadastral 239554 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1504/04.10.2023

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective – S+P+3E amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- R.H. = S+P+3E; H. maxim coamă în punctul cel mai înalt=16 m; P.O.T.= 60%, CUT=2,5

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 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 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. 236362/15.12.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PRECUPEȚII VECHI NR. 35, NC: 239554, 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. Precupeții Vechi Nr. 35, NC: 239554, Sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 4/4 din 02.11.2023 privind edificare imobil de locuințe având regim de înălțime S+P+3E, 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. Precupeții Vechi Nr. 35, NC: 239554, Sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 4/4 din 02.11.2023 privind edificare imobil de locuințe având regim de înălțime S+P+3E, 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 (limita stângă). S-au cerut lămuriri din partea vecinilor interesați la care s-a răspuns. De asemenea, a fost redus regimul de înălțime de la S+P+3E+4Er la S+P+3E. 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 Lazăr / 2ef

Cod SADU – AI



ROMANIA
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 TERITORIULUI

Nr. 210879/14.12.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal
telefon/fax, e-mail, înregistrată completată cu nr.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și

completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 45 CA 4/4 din 02.11.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - S+P+3E, generat de imobilul din STR. PRECUPETII VECHI NR. 35, N.C. 239554, SECTOR 2, BUCUREȘTI. Anterior, pentru imobilul menționat a fost emisă AC nr. 372/02.08.2023 pentru obiectivul de investiții "Construire / amenajare a 10 locuri de parcare(...)".

Inițiatori: S.C. NDC CONCEPT- CONSTRUCT S.R.L

Proiectant: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - urbanist: Daniel I. ZAMFIRESCU - RUR - D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: proprietăți particulare și Str. Precupeții Vechi, format din teren în suprafață de totală **310 conform actelor(300 conform măsurători cadastrale)**, identificat cu **număr cadastral 239554** (conform extras de carte funciară) este **proprietate privată**, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1504/04.10.2023.

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 H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu 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, nr. 877/12.12.2018 și nr. 266/02.06.2022.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. 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 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** = pe limita stângă a terenului, retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita dreaptă, retras cu min. 3,0m față de imobilul cu NC:238630, cu posibilitatea proiectării unor balcoane/logii către față, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = parțial pe limita posterioară cu un corp parter pentru acoperirea calcanului existent pe limita stângă, apoi construcția se va retrage cu min. 3,0m față de limita posterioară, fără balcoane/logii/terase către această limită, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Precupeții Vechi conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 136476/22.08.2023 și a planului anexat vizat spre neschimbare prin terenul cu NC:238630; Se va avea în vedere ca **obligativitate mențiunea din AC nr. 372/02.08.2023 "Locurile de parcare autorizate, se păstrează pe toată durata de existență/utilizare a construcției cu destinația de locuința colectivă din strada Precupeții Vechi nr. 35, IE 238630"**. 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; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și plan rețele edilitare prezentat, semnat de specialist atestat RUR – ing. Constantin CĂIȚĂ – F1, F4, G1,G3,G7.

- **P.O.T. = 60%, CUT=2,5; Rh.=S+P+3E; H. maxim coamă în punctul cel mai înalt=16 m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **02.11.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea acordului notarial al vecinului prezentat la dosar, asigurarea locurilor de parcare autorizate și păstrarea pe toată durata de existență/utilizare a construcției cu destinația de locuința colectivă din strada Precupeții Vechi nr. 35, IE 238630, asigurarea procentului de spațiu verde 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. 1504/04.10.2023, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform OP nr. 456/14.12.2023.

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 COCECI, prof.dr.arh. Mircea Șilviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Intocmit: ing. Alexandra Lazăr /lex.

Ediția 1 / Revizia 1

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

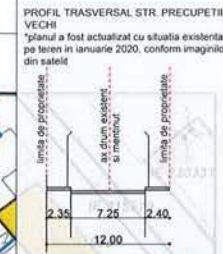
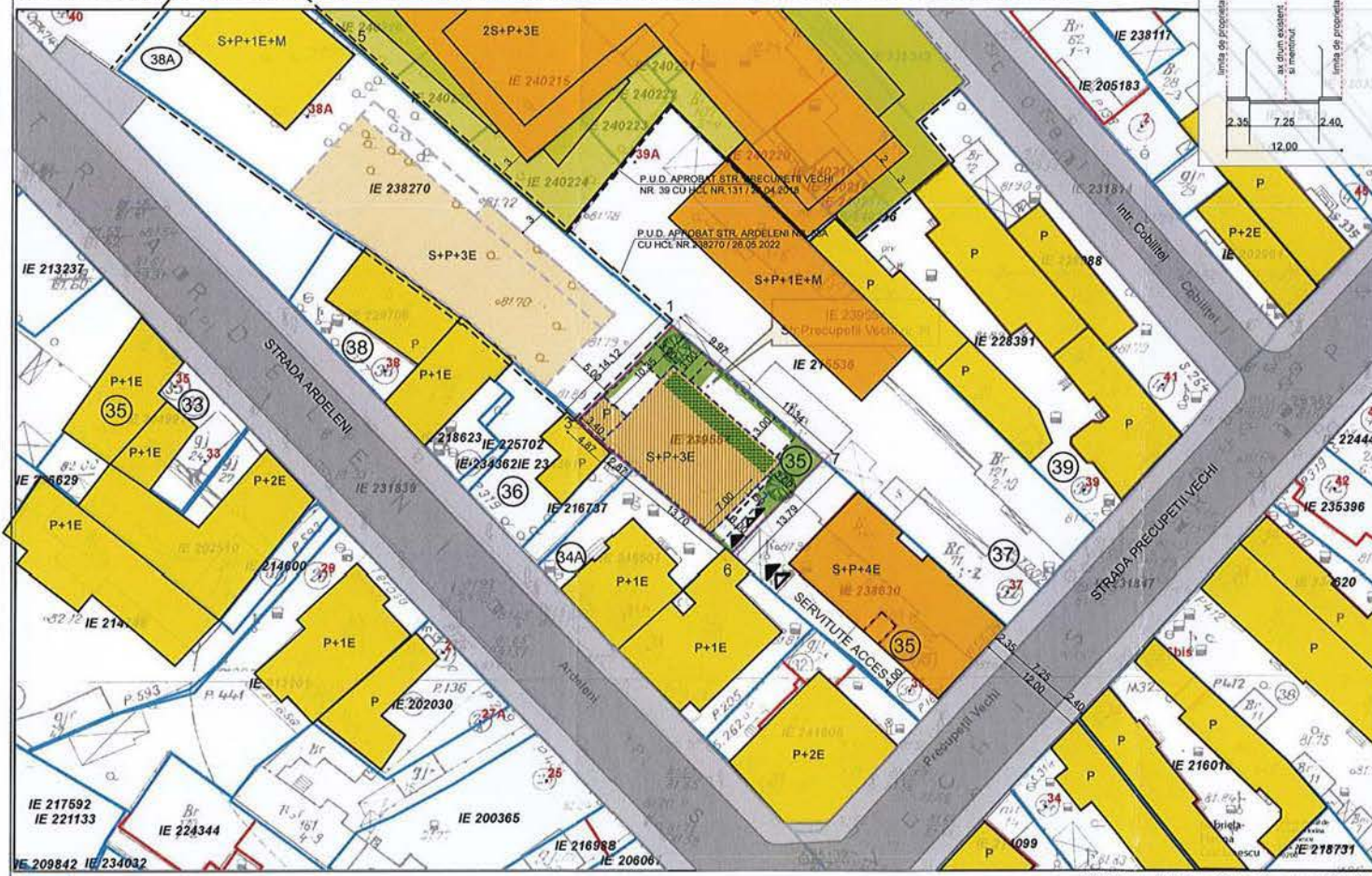
***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

****) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise in 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

Pentru imobil:
str. Precupetii Vechi nr. 35, sector 2 Bucuresti- nr. cad. 239554

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Precupetii Vechi,nr.35, sector 2, Bucuresti



LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR NUMAR POSTAL
- LIMITA P.U.D. APROBAT
- CLADIRE PROPUSA PRIN PUD APROBAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- CLADIRE STUDIATA LOCUINTA COLECTIVA S+P+3E
- SPATII VERZI LA NIVEL TERASA
- LIMITA MAXIMA SUBSOL PT. 10 LOCURI PARCARE
- TROTUAR CAROSABIL
- ACCES AUTO, ACCES PIEZONAL

**MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 2**

**PLAN ANEXA 1
PLANUL C.T.O.A.T.**

Nr. 150A/H/1 din 12.12.2022

Arhitect *[Signature]*

BILANT TERITORIAL PROPUIS

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	300,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	180,00	60,0%
SUPRAFATA DESFASURATA max	720,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	60,00	20,0%
SPATII VERZI LA SOL	60,00	20,0%
LA NIVEL TERASA	30,00	10,0%
P.O.T. max		60,0%
C.U.T. max	2.5 (P+3E)	
H max	16m	
Locuri parcare aferente imobil IE 238630 (cf aviz 188926/28.12.2022)	10	
Locuri parcare pentru imobil studiat	6	
Total locuri parcare	16	

Documentatii cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 14.02.2022
Intocmit: Gabriela Craiunescu

REGLEMENTARI conform PUG MB
UTR M3 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si RH maxim P+4 niveluri.
P.O.T.maximum = 60%
C.U.T.maximum = 2,5
H max= P+4E

Tipul de teren	Limita maximă a înălțimii clădirii (m)	Numărul maxim de etaje (m)	Numărul maxim de niveluri subterane (m)
1.1.1 - 1.1.2	7-10	P+1M, P+2	0
1.1.3 - 1.1.4	11	P+1M	0
1.1.5 - 1.1.6	13	P+3	0
1.1.7 - 1.1.8	18	P+4	0
1.1.9 - 1.1.10	18	P+5	0
1.1.11 - 1.1.12	33	P+6	0
1.1.13 - 1.1.14	33	P+7	0
1.1.15 - 1.1.16	33	P+7	0

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L
440/ 15167/ 2007
RO 22241271, www.arhitecti.biz

SEMINTURA	SCARA	DATA
arh. Dan Zamfirescu	1/500	08.2023
arh. Dan Zamfirescu		
arh. Andrei Fufezan		

BENEFICIAR

RUR
Dan L.

PROIECT NR. P35-2022

TITLU PROIECT: PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, sector 2, str. Precupetii Vechi nr. 35, nr. cad. 239554

FAZA P.U.D.

TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI

PLANSA NR. U07