



*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Str. Ciobănașului nr. 22,*  
*Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind 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.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 5463/03.02.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 5468/03.02.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Ciobănașului nr. 22, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 99 CA 8/7 din 03.11.2016, 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din 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 din 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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Str. Ciobănașului nr. 22, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – D+P+2E+M**, în conformitate cu anexele 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.

**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 2 (doi) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1-2 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR,

ELENA NIȚĂ





## **Cabinet Primar Sector 2**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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:

- 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;
- 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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Ciobănașului nr. 22, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism **PUD - Str. Ciobănașului nr. 22, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – D+P+2E+M.**

**PRIMAR,**  
**TOADER MUGUR MIHAI**







ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 5463 / 03.02.2017

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. CIOBĂNAȘULUI NR. 22, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Ciobănașului nr. 22, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de **320mp** și măsurători cadastrale=**303,0mp** este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 860/100,,C" din 30.06.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 99 CA 8/7 din 03.11.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 03.11.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime – D+P+2E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,56; regim de înălțime: H.c.et. 2 =10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona "L1a".

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.*

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. **ALINA ALISA BRATU**

ȘEF SERVICIU,  
Ing. **Maria DARABAN**

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 5468/03.02.2017

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. CIOBĂNAȘULUI NR. 22, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Ciobănașului nr. 22, Sector 2, București avizat sub nr. 99 CA 8/7 din 03.11.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil de locuințe colective –D+P+2E+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 03.11.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Ciobănașului nr. 22, Sector 2, București avizat sub nr. 99 CA 8/7 din 03.11.2016, s-au notificat vecinii afectați de soluția propusă. S-au solicitat lămuriri din partea vecinilor și s-a răspuns prin adresa nr.14073/11.01.2017, astfel construcția se va retrage cu min. 0,60m față de limitele laterale de proprietate. S-au informat vecinii după stabilirea soluției finale. Nu au mai fost obiecții ulterioare.

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 SEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.





# ROMÂNIA

## Municipiul București

### Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 3145/02.02.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
Nr. 288  
Intrare  
Iesire  
Ziua 08 Luna 02 Anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de \* **DNA. VASVARI GHIONCU - ALEXANDRA**, cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 1, cod poștal ....., București, Intrarea Catedrei nr. 17-23, et. 3, ap. 29, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 71405/2016, completată cu nr. 3145/20.01.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

#### AVIZ

Nr. 99 CA 8/7 din 03.11.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) **IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+M generat de imobilul din STRADA CIOBĂNAȘULUI NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Inițiator: **DNA. VASVARI GHIONCU - ALEXANDRA**

Proiectant: **S.C. COFRAN DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: urb. Ana Maria T. HUȚU – RUR – D, E, F5, G7;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Ciobănașului: conform acte de proprietate = **320mp** și măsurători cadastrale = **303,0mp**.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, 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.

#### Funcțiuni predominante: locuințe:

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT. max = 1,3;

- **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 sa nu lase aparente calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

#### Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 0,60m față de limita stângă și dreaptă de proprietate (se vor amplasa panouri opace pentru continuarea frontului stradal), cu asigurarea accesului auto, cu respectarea Codului Civil; Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va găsi o soluție tehnică pentru scurgerea și drenarea apelor pluviale).

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară de la min. 4,62m până la 5,43 m conform planului anexat;

- **circulații și accese:** din Strada Ciobănașului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1472051/2017 și planului anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnice edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin memoriul de rețele exterioare prezentat la dosar, semnat de specialist atestat RUR;

- **P.O.T.=45%, CUT=1,56, H. cornișă et. 2=10,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.11.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Notă: Se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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. 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. 860/100„C” din 30.06.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 8619/03.09.2016.

Arhitect - Șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof.dr.arh. Cătălin SÂRBU.  
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA  
Ediția 1/ Revizia 1

## *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. A

**LEGENDA**

**VIZAT spre neschimbar SECRETAR,**

**Limite**

- Limita PUD
- Limita zonei studiate
- Limita edificabil propus
- Trotuare, alei acces, parcare
- Spatii verzi/dale inierbate
- Subzona circulatii auto
- Subzona circulatii pietonale
- Locuinte individuale
- Dotari de invatamant

**CONSTRUCTIE PROPUASA D+P+2E+M**

**Profil strada sc. 1:200**

**SC COFRAN DESIGN SRL**  
J13/1229/2003 CUI: 15344703  
www.cautArhitect.ro

**Beneficiar:** VASVARI GHIONCU Alexandra  
**Adresa:** Str. Ciobanasului nr. 22, sector 2, BUCURESTI

**LOCUINTA COLECTIVA D+P+2E+M, IMPREJMUIRE**

**Proiect nr.** GB0916  
**Faza:** PUD  
**Plansa:** U06

**SEMNATURA**  
Scara 1:500  
Data Nume plansa:  
SEPT.2016

**SITUATIA PROPUASA - REGLEMENTARI URBANISTICE**

**DEPRETURILE DE AUTOR SONT PROTEJATE PRIN LEGE. ACEST DESEN NU SE POATE FOLOSI PENTRU CONSTRUIRE INAINTEA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE. ANTREPRENORUL VA VERIFICA TOATE COTELE SI DIMENSIUNILE IN PREALABIL INCEPERII EXECUTIEI. IN CAZ DE NECONCORDANTA VA ANUNTA PROIECTANTUL GENERAL. DIMENSIUNILE NU SE DEDUC PRIN MASURARE PE DESEN. ORICE MODIFICARE ADUSA ACESTUI DESEN FARA PERMISIUNEA SCRISA A PROIECTANTULUI GENERAL, CONDUCE LA PIERDEREA VALIDITATII SALE. CONSTRUCTORUL VA LUA TOATE MASURILE DE PROTECTIE A MUNCII SI A P.S.I. PREVAZUTE DE LEGISLATIA IN VIGOARE. INFORMATIA PREZENTATA IN ACEASTA PLANSA PREZINTA INTENTIA ARHITECTULUI. ANTREPRENORUL VA SUBMITE SPRE APROBARE ARHITECTULUI SI BENEFICIARULUI DESENE DE FABRICATIE, BREVIERE DE CALCUL SI MOSTRE.**



# P.U.D.

MUN. BUCURESTI, SECTOR 2  
STR. CIOBANASULUI NR. 22

## LEGENDA

Limite

 Limita PUD

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

terenul de amplasament PUD

constructie invecinata in dreapta  
pe limita de proprietate, cu ferestre

constructie invecinata in stanga  
pe limita de proprietate, cu ferestre


panouri opace pentru continuitatea frontului stradal

fatada imobil propus D+P+2E+M

Retragerile laterale de 60cm, conform Codului Civil si prevederilor acestuia se propun pentru a evita astuparea ferestrelor constructiilor invecinate si pentru a evita alipirea la calcan care ar presupune interventii structurale pentru aceste constructii. Se poate observa la constructia invecinata in partea dreapta si streasina calcanului care se afla in interiorul terenului care a generat PUD. Pentru a obtine continuitatea frontului la strada, se propun panouri opace cu aspect de lemn, prinse de fatada imobilului propus, care sa acopere vizual aceste retrageri de 60cm din lateralele stanga - dreapta.

Intrucat parcela are o geometrie neregulata, se propune respectarea aliniamentului impus de constructiile direct invecinate in dreapta si stanga terenului studiat. Aceasta aliniere se va respecta pe consola etajelor 1 si 2, precum si mansarda, urmand ca parterul sa fie retras, pentru a permite fundarea constructiei fara afectarea cladirilor invecinate, precum si un numar optim de locuri de parcare.

DREPTURILE DE AUTOR SUNT PROTEJATE PRIN LEGE. ACEST DESEN NU SE POATE FOLOSI PENTRU CONSTRUIRE INAINTEA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE. ANTREPRENORUL VA VERIFICA TOATE COTELE SI DIMENSIUNILE IN PREALABIL INCEPERII EXECUTIEI. IN CAZ DE NECONCORDANTA VA ANUNTA PROIECTANTUL GENERAL. DIMENSIUNILE NU SE DEDUC PRIN MASURARE PE DESEN. ORICE MODIFICARE ADUSA ACESTUI DESEN FARA PERMISIUNEA SCRISA A PROIECTANTULUI GENERAL, CONDUCE LA PIERDEREA VALIDITATII SALE. CONSTRUCTORUL VA LUA TOATE MASURILE DE PROTECTIE A MUNCII SI A P.S.I. PREVAZUTE DE LEGISLATIA IN VIGOARE. INFORMATIA PREZENTATA IN ACEASTA PLANSĂ PREZINTA INTENTIA ARHITECTULUI. ANTREPRENORUL VA SUBMITE SPRE APROBARE ARHITECTULUI SI BENEFICIARULUI DESENE DE FABRICATIE, BREVIARE DE CALCUL SI MOSTRE.

		<b>SC COFRAN DESIGN SRL</b> J13/1229/2003 CUI: 15344703 0730.609.659 www.cautArhitect.ro 0723.602.737		Beneficiar: VASVARI GHIONCU Alexandra		Proiect nr.	
SPECIFICATIE		NUME		Adresa:		GB0916	
Sef proiect		urb. Ana-Maria HUTU		Scara		Faza:	
Proiectat		arh. Cristian FRUNZA		-		PUD	
Desenat		arh. Alexandra FRUNZA		Data		Plansa:	
				SEPT.2016		Nume plansa:	
						LOCUINTA COLECTIVA D+P+2E+M, IMPREJMUIRE	
						STUDIU DESFASURATA IMOBIL PROPOS	
						U07	